



Rehabilitación Arquitectónica del cine  
“Los Gemelos” como articulador cultural  
en la parroquia La Concepción  
Quito, 2025

**Emilia Micaela Ramírez Quevedo**  
**Andrés Omar Palomino Valencia**



**Universidad  
Indoamérica**

**FACULTAD DE ARQUITECTURA Y CONSTRUCCIÓN  
CARRERA DE ARQUITECTURA**

**REHABILITACIÓN ARQUITECTÓNICA DEL CINE “LOS GEMELOS” COMO  
ARTICULADOR CULTURAL EN LA PARROQUIA LA CONCEPCIÓN- QUITO, 2025**

Trabajo de investigación previo a la obtención del título de  
Arquitecto

Autores

**Palomino Valencia Andrés Omar  
Ramírez Quevedo Emilia Micaela**

Tutor(a)

Arq. Ortiz Guachamín Daniela, Msc.

**QUITO - ECUADOR  
2026**

Ramírez, E., Palomino, A. (2025).  
Rehabilitación arquitectónica del cine “Los GEMELOS” como articulador cultural en la parroquia La Concepción- Quito, 2025.

Universidad Indoamérica - Quito

## AUTORIZACIÓN POR PARTE DEL AUTOR PARA LA CONSULTA, REPRODUCCIÓN PARCIAL O TOTAL, PUBLICACIÓN ELECTRÓNICA DEL TRABAJO DE TITULACIÓN

Nosotros, Ramírez Quevedo Emilia Micaela y Palomino Valencia Andrés Omar, declaramos ser autores del Trabajo de Titulación con el nombre "REHABILITACIÓN ARQUITECTÓNICA DEL CINE "LOS GEMELOS" COMO ARTICULADOR CULTURAL EN LA PARROQUIA LA CONCEPCIÓN- QUITO, 2025". como requisito para optar al grado de Arquitectos y autorizamos al sistema de Biblioteca de la Universidad Tecnológica Indoamerica, para que con fines netamente académicos divulgue esta obra a través del Repositorio Digital institucional (RDI-UTI).

Los usuarios del RDI-UTI podrán consultar el contenido de este trabajo en las redes de información del país y del exterior, con las cuales la Universidad tenga convenios. La Universidad Tecnológica Indoamérica no se hace responsable por el plagio o copia del contenido parcial o total de este trabajo.

Del mismo modo, acepto que los Derechos de Autor, Morales y Patrimoniales, sobre esta obra, serán compartidos entre nuestra persona y la Universidad Tecnológica Indoamérica, y que no tramitemos la publicación de esta obra en ningún otro medio, sin autorización expresa de la misma. En caso de que exista el potencial de generación de beneficios económicos o patentes, producto de este trabajo, aceptamos que se deberá firmar convenios específicos adicionales, donde se acuerden los términos de adjudicación de dichos beneficios.

Para constancia de esta autorización en la ciudad de Quito, a los 18 días del mes de Febrero de 2026, firmamos conformes:

.....  
RAMÍREZ QUEVEDO EMILIA MICAELA  
C.I. 1728190016  
Dirección: Carapungo  
Correo: eramirez9@indoamerica.edu.ec

.....  
PALOMINO VALENCIA ANDRÉS OMAR  
C.I. 1750723676  
Dirección: América  
Correo: apalomino@indoamerica.edu.ec

## DECLARACIÓN DE AUTENTICIDAD

Quienes suscriben, declaramos que los contenidos y los resultados obtenidos en el presente trabajo de investigación, como requerimiento previo para la obtención del Título de Arquitecto, son absolutamente originales, auténticos y personales y de exclusiva responsabilidad legal y académica de los autores.

Quito, 18 de febrero de 2026

.....  
RAMÍREZ QUEVEDO EMILIA MICAELA  
C.I. 1728190016

.....  
PALOMINO VALENCIA ANDRÉS OMAR  
C.I. 1750723676

## APROBACIÓN DEL TUTOR

En mi calidad de Tutor del Trabajo de Integración Curricular "TÍTULO DEL PROYECTO DE TITULACIÓN, QUITO, 2025" presentado por RAMÍREZ QUEVEDO EMILIA MICAELA y PALOMINO VALENCIA ANDRÉS OMAR para optar por el título de Arquitectos, CERTIFICO que dicho trabajo de investigación ha sido revisado en todas sus partes y considero que reúne los requisitos y méritos suficientes para ser sometido a la presentación pública y evaluación por parte del Tribunal Examinador que se designe.

Quito, 18 de febrero de 2026

.....  
Arq. ORTIZ GUACHAMÍN DANIELA, Msc.  
C.I. 1718785676

## APROBACIÓN TRIBUNAL

El trabajo de Titulación, ha sido revisado, aprobado y autorizada su impresión y empastado sobre el Tema: “REHABILITACIÓN ARQUITECTÓNICA DEL CINE “LOS GEMELOS” COMO ARTICULADOR CULTURAL EN LA PARROQUIA LA CONCEPCIÓN- QUITO, 2025”, QUITO, 2025, previo a la obtención del Título de Arquitectos, reúne los requisitos de fondo y forma para que el estudiante pueda presentarse a la sustentación del trabajo de integración curricular.

Quito, 18 de febrero de 2026

.....  
LEYVA GUZMÁN JOSÉ RAMÓN  
C.I. 1756756902

.....  
CÁCERES GUERRERO ESTEBAN FERNANDO  
C.I. 1723457378

## DEDICATORIA

Dedico este trabajo a mi familia, por ser el motor de mi vida y mi mayor inspiración. A mis padres Pablo Ramírez y Angelita Quevedo y a mi hermana Camila Ramírez. Su amor incondicional, esfuerzo, apoyo y confianza han sido mi mayor fortaleza. Este logro también es suyo, sin ustedes nada de esto hubiera sido posible.

- Emilia Ramírez

Dedico esta tesis especialmente a mi mamá y papá, por apoyarme y guiarme siempre; a mi hermano, por impulsarme desde el inicio; a mi familia y a mi pareja, por su amor constante. Esta meta es nuestra.

-Andrés Palomino

## AGRADECIMIENTO

Agradecemos sinceramente a la universidad y a nuestros profesores por su dedicación, paciencia y apoyo durante este proceso. Gracias por compartir sus conocimientos con nosotros, especialmente a nuestra tutora, Arq. Daniela Ortiz por su guía, compromiso y motivación diaria. Fue un orgullo ser sus tesisistas, siempre estará en nuestro corazón.

Agradezco a Dios por su bendición, por cuidarme y protegerme en cada paso que doy. A mis padres, por su amor infinito, su esfuerzo diario y por siempre darme todo para verme feliz. Gracias por creer en mí incluso cuando yo no lo hacía, por apoyarme e por impulsarme a cumplir mis sueños. Todo lo que soy y lo que logro, es gracias al amor que me han entregado. A mi hermana, por ser mi compañera y mi apoyo incondicional. Gracias por estar siempre para mí, por escucharme y levantarme en mis momentos difíciles y por recordarme que nunca estoy sola. Tu presencia en mi vida ha sido una de las mayores bendiciones, y tu cariño ha sido un pilar fundamental en este proceso.

- Emilia Ramírez

Agradezco a Dios, por bendecir, preparar y acompañarme en este camino de obstáculos y enseñanzas. A ti mamá, por observarme, cuidarme, llevarme por el camino correcto y darme amor desde donde estés; a ti papá, por enseñarme que caer está bien, pero debo levantarme y seguir firme hacia adelante; a ti hermano, por siempre darme aliento y mostrar inmensa alegría por cada paso que doy; a mis amigos, por la compañía y las anécdotas compartidas; a mi pareja por el amor, la sinceridad y el apoyo en este tiempo; y a la perseverancia que me sostuvo en los días difíciles, porque cada esfuerzo silencioso hoy se convierte en este logro alcanzado.

- Andrés Palomino

## RESUMEN EJECUTIVO

La presente tesis aborda la rehabilitación arquitectónica del cine «Los Gemelos» como estrategia de articulación cultural sostenible en la parroquia de La Concepción, ubicada en el norte de Quito. El estudio parte del diagnóstico del declive de las infraestructuras culturales en Latinoamérica desde mediados del siglo XX, vinculado a la mercantilización de la cultura, la concentración mediática, la influencia extranjera y la falta de políticas públicas de protección. Estos procesos han derivado en el abandono y reconversión de los cines de barrio, lo que ha debilitado la memoria colectiva, la participación comunitaria y el acceso a las expresiones culturales locales.

En la actualidad, el cine Los Gemelos funciona como espacio de ocio nocturno, lo que ha provocado la pérdida de su identidad cultural y su desvinculación con el barrio. Por ello, la propuesta busca recuperar su carácter de infraestructura cultural y combinar su uso cinematográfico original con nuevos programas: centro cultural, museo, salas de proyección, espacios expositivos y servicios complementarios. De este modo, se plantea consolidarlo como nodo cultural y urbano de alcance comunitario.

El proyecto incorpora un sistema de espacios públicos y paisajísticos compuesto por plazas, áreas verdes, humedales y huertos urbanos que fortalece la relación entre arquitectura, comunidad y entorno. Se conserva la sala este con sus butacas originales como símbolo de la memoria colectiva. El subsuelo se destina a un museo que difunda la historia de los cines de Quito y de la parroquia, junto con un nuevo graderío en la sala oeste que se concibe como un espacio expositivo multifuncional.

Por último, la intervención incluye la modificación de la cubierta y reconfiguración de su sistema para mejorar las condiciones espaciales, funcionales y ambientales del edificio. En conjunto, la propuesta busca reactivar el cine como eje cultural, reforzar la identidad local y fomentar la participación comunitaria desde una perspectiva sostenible.

**DESCRIPTORES:** Arquitectura cultural, cine de barrio, memoria colectiva, rehabilitación arquitectónica

## ABSTRACT

This thesis addresses the architectural rehabilitation of the “Los Gemelos” cinema as a strategy for sustainable cultural integration in the parish of La Concepción, located in northern Quito. The study begins with a diagnosis of the decline of cultural infrastructures in Latin America since the mid-20th century, a process associated with the commercialization of culture, media concentration, foreign influence, and the absence of protective public policies.

These factors have led to the abandonment and transformation of neighborhood cinemas, weakening collective memory, community participation, and access to local cultural expressions. Currently, Los Gemelos operates as a nightlife venue, which has caused the loss of its cultural identity and its disconnection from the neighborhood. In response, the proposal seeks to restore its role as a cultural infrastructure by combining its original cinematic use with new programs: a cultural center, museum, screening rooms, exhibition spaces, and complementary services. In this way, the project aims to consolidate the building as a cultural and urban hub with a strong community dimension.

The design integrates a system of public and landscaped spaces—including plazas, green areas, wetlands, and urban gardens—to strengthen the relationship between architecture, community, and environment. The east hall, with its original seating, is preserved as a symbol of collective memory. The basement level houses a museum dedicated to the history of cinemas in Quito and the parish, while a new tiered structure in the west hall is conceived as a multi-functional exhibition space.

Finally, the intervention includes the modification of the roof and the reconfiguration of its structural system to improve the building’s spatial, functional, and environmental performance. Overall, the proposal seeks to reactivate the cinema as a cultural axis, reinforce local identity, and foster community participation through a sustainable and contextually grounded approach.

**KEYWORDS:** Cultural architecture, neighborhood cinema, collective memory, architectural restoration

## ÍNDICE DE CONTENIDOS

AUTORIZACIÓN POR PARTE DEL AUTOR PARA LA CONSULTA, REPRODUCCIÓN PARCIAL O TOTAL, PUBLICACIÓN ELECTRÓNICA DEL TRABAJO DE TITULACIÓN .....	4
DECLARACIÓN DE AUTENTICIDAD .....	5
APROBACIÓN DEL TUTOR .....	5
APROBACIÓN TRIBUNAL .....	6
DEDICATORIA .....	7
AGRADECIMIENTO .....	7
RESUMEN EJECUTIVO .....	8
ABSTRACT .....	9
<b>ETAPA 1. Conocimiento previo .....</b>	<b>21</b>
1. Conocimiento previo .....	23
1.1 Introducción al problema de estudio .....	23
1.2 Justificación .....	29
1.3 Objetivos .....	30
1.3.1. Objetivo general .....	30
1.3.2. Objetivos específicos: .....	30
1.4 Fundamentación Teórica .....	30
1.4.1. El cine como fenómeno social y cultural .....	30
1.4.2. Cultura y espacio urbano .....	31
1.4.3. Infraestructura cultural y tejido social .....	31
1.4.4. Sostenibilidad Cultural .....	32
1.4.5. Arquitectura Regenerativa y Sostenible .....	32
1.4.6. Biofilia .....	33
1.4.7. Reutilización Adaptativa .....	34
1.4.8. Arquitectura Social .....	34
1.5 Antecedentes .....	36
1.5.1. Tipologías de cine del siglo XIX - XX .....	36

1.5.2.	Tipologías de cine del siglo XX	37	3.4	Estrategias de Diseño	86
1.5.3.	Tipologías contemporáneas del siglo XX-XXI	37	3.4.1.	Apropiación del barrio al cine	86
1.6	Referentes	39	3.4.2.	Identidad Cultural	87
1.6.1.	Stephen Sondheim Theatre – Nueva York, U.S.A.	39	3.4.3.	Estratificación de historia	87
1.6.2.	Ramova Theatre - Chicago, U.S.A.	40	3.4.4.	Memoria y Transformación	88
1.6.3.	Centro Cultural Gabriela Mistral - Santiago, Chile	41	3.5	Relaciones Funcionales	89
1.6.4.	Teatro México - Quito, Ecuador	41	3.6	Planimetría Nuevo y Antiguo	90
1.6.5.	Conclusiones	43	3.7	Planimetrías Propuesta	95
			3.8	Cortes	105
			3.9	Fachadas	111
<b>ETAPA 2. Metodología</b>		<b>45</b>	3.10	Instalaciones Hidrosanitarias	116
2.	Metodología	47	3.11	Instalaciones Eléctricas	120
2.1	Información General	47	3.12	Detalles	122
2.2	Introducción a la metodología	47	3.12.1.	Paisaje	128
2.3	Levantamiento de datos - Diagnóstico	49	4.	Renders	129
2.3.1.	Ubicación	49	5.	Referentes Bibliográficos	148
2.3.2.	Análisis Espacial	52	6.	Anexos	153
2.3.3.	Análisis Social	54			
2.3.4.	Análisis Ambiental	56			
2.3.5.	Análisis Económico	58			
2.4	Ubicación Micro del Edificio	60			
2.5	Evidencia fotográfica del estado actual	62			
2.6	Planimetrías estado actual	67			
2.7	Patologías	78			
2.8	Lineamientos	80			
<b>ETAPA 3. Mi Propuesta</b>		<b>83</b>			
3.	Mi Propuesta	85			
3.1	Programa Arquitectónico	85			
3.2	Justificación de la propuesta	85			
3.3	Concepto: Cine como memoria viva	85			

## ÍNDICE DE TABLAS

Tabla 1. Comparación países con época de oro de cine . . . . .	25
Tabla 2. Análisis de Referentes . . . . .	42
Tabla 3. Comparación de Referentes . . . . .	43
Tabla 4. Línea de Investigación . . . . .	47
Tabla 5. Tabla de Patologías . . . . .	79
Tabla 6. Lineamientos de diseño. . . . .	80
Tabla 7. Programa Arquitectónico . . . . .	85

## ÍNDICE DE FIGURAS

Figura 1. Debilitamiento del boom latinoamericano . . . . .	23
Figura 2. Caída de salas barriales . . . . .	24
Figura 3. Cine Ópera . . . . .	24
Figura 4. Comparación antes y después del Cine Ópera. . . . .	25
Figura 5. Cine O’Higgins en Chillán. . . . .	25
Figura 6. Cines en Guayaquil. . . . .	26
Figura 7. Cines en deterioro en Ambato. . . . .	26
Figura 8. Carteleras de cine en el país. . . . .	27
Figura 9. Cine Atahualpa - 2009 . . . . .	27
Figura 10. Cine Atahualpa - 2025 . . . . .	27
Figura 11. Collage de las carteleras de los cines en Quito . . . . .	28
Figura 12. Inicio del Cine “Los Gemelos”. . . . .	28
Figura 13. Cartelera del cine “Los Gemelos” . . . . .	28
Figura 14. Cine “Los Gemelos” en la actualidad. . . . .	29
Figura 15. ODS 9 y ODS 11. . . . .	29
Figura 16. Cine como espacio urbano . . . . .	30
Figura 17. El espacio público como escenario de desarrollo cultural . . . . .	31
Figura 18. Fragmentación social . . . . .	31
Figura 19. Pilares de Desarrollo Sostenible . . . . .	32
Figura 20. Cuarto Pilar del Desarrollo Sostenible . . . . .	32
Figura 21. Construcción sostenible. . . . .	33
Figura 22. Comparación entre arquitectura sostenible y arquitectura regenerativa . . . . .	33
Figura 23. Biofilia . . . . .	34
Figura 24. Marco Teórico. . . . .	35
Figura 25. Nickelodeon . . . . .	36
Figura 26. Movie Palace en Brooklyn . . . . .	36
Figura 27. Érase una vez en Quito de Iñaki Oñate . . . . .	37
Figura 28. Primer IMAX en Ecuador . . . . .	38
Figura 29. Evolución de los cines . . . . .	38

Figura 30. Tipologías de cine. . . . .	39	Figura 61. Mapa Micro del Cine . . . . .	61
Figura 31. Fachada - Stephen Sondheim Theatre . . . . .	39	Figura 62. Antigua Sala Oeste (Gemelo 2) - Actual Salón de Eventos . . . . .	63
Figura 32. Interior del teatro. . . . .	40	Figura 63. Antigua Sala Este (Gemelo 1) - Actual Discoteca . . . . .	64
Figura 33. Interior del cine en deterioro . . . . .	40	Figura 64. Tipología muebles - Extras. . . . .	65
Figura 34. Fachada Ramova Theatre . . . . .	40	Figura 65. Implantación. . . . .	67
Figura 35. Centro Cultural Gabriela Mistral . . . . .	41	Figura 66. Planta Baja . . . . .	69
Figura 36. Interior del Centro Cultural Gabriela Mistral . . . . .	41	Figura 67. Planta Alta 1 . . . . .	70
Figura 37. Teatro México. . . . .	42	Figura 68. Planta Alta 2 . . . . .	71
Figura 38. Butacas Platea Alta. . . . .	42	Figura 69. Corte A-A” . . . . .	72
Figura 39. Esquema de Metodología . . . . .	48	Figura 70. Corte B-B” . . . . .	73
Figura 40. Ubicación . . . . .	49	Figura 71. Fachada Este. . . . .	74
Figura 41. Parroquia La Concepción . . . . .	49	Figura 72. Fachada Oeste . . . . .	75
Figura 42. Parque Bicentenario . . . . .	50	Figura 73. Fachada Sur. . . . .	76
Figura 43. Centro de Convenciones Metropolitano . . . . .	50	Figura 74. Fachada Norte . . . . .	77
Figura 44. Estación El Labrador. . . . .	51	Figura 75. Patologías . . . . .	78
Figura 45. Cultura en el Metro . . . . .	51	Figura 76. Cine como memoria viva . . . . .	86
Figura 46. Iglesia La Concepción. . . . .	51	Figura 77. Nodo Cultural . . . . .	86
Figura 47. Prioridad al vehículo. . . . .	52	Figura 78. Recorrido vivo de identidad e historia . . . . .	87
Figura 48. Interrupción en senderos peatonales. . . . .	52	Figura 79. Estratificar la historia del cine . . . . .	87
Figura 49. Abandono de edificios culturales . . . . .	52	Figura 80. Memoria y Transformación . . . . .	88
Figura 50. Mapa Espacial. . . . .	53	Figura 81. Problemas actuales del cine . . . . .	88
Figura 51. Usuario . . . . .	54	Figura 82. Relaciones funcionales. . . . .	89
Figura 52. Grupo Etario . . . . .	54	Figura 83. Implantación. . . . .	90
Figura 53. Mapa Social. . . . .	55	Figura 84. Subsuelo . . . . .	91
Figura 54. Falta de eje arbolado . . . . .	56	Figura 85. Planta baja . . . . .	92
Figura 55. Exceso de flujo vehicular en la Av. de la Prensa . . . . .	56	Figura 86. Planta alta . . . . .	93
Figura 56. Mapa Ambiental. . . . .	57	Figura 87. Zonificación. . . . .	95
Figura 57. Comercio en el barrio . . . . .	58	Figura 88. Implantación. . . . .	96
Figura 58. Mapa Económico. . . . .	59	Figura 89. Subsuelo . . . . .	98
Figura 59. Cines Los Gemelos - 1970 . . . . .	60	Figura 90. Planta Baja . . . . .	101
Figura 60. Cines Los Gemelos - 2025 . . . . .	60	Figura 91. Planta Alta. . . . .	103

Figura 92. Corte Fugado .....	105
Figura 93. Corte A-A” .....	106
Figura 94. Corte B-B.....	108
Figura 95. Corte C-C.....	109
Figura 96. Fachada Sur.....	111
Figura 97. Fachada Norte .....	113
Figura 98. Fachada Este.....	114
Figura 99. Fachada Oeste .....	115
Figura 100. Instalaciones Sanitarias - Subsuelo.....	116
Figura 101. Instalaciones Hidráulicas - Subsuelo.....	117
Figura 102. Instalaciones Sanitarias - Planta Baja .....	118
Figura 103. Instalaciones Hidráulicas - Planta Baja .....	119
Figura 104. Instalaciones Eléctricas Nuevo Graderío .....	120
Figura 105. Instalaciones Eléctricas Cine .....	121
Figura 106. Detalle aislamiento acústico .....	122
Figura 107. Detalle cubierta .....	123
Figura 108. Detalle canaleta .....	124
Figura 109. Detalle Columnas .....	125
Figura 110. Detalle ventana .....	126
Figura 111. Detalle humedal .....	127
Figura 112. Detalle suelo grava .....	127
Figura 113. Detalle ilustrado micropaisaje.....	128
Figura 114. Visual exterior.....	129
Figura 115. Visual fachada principal.....	130
Figura 116. Visual nocturna fachada principal.....	131
Figura 117. Visual ingreso calle Shuaras .....	132
Figura 118. Visual 2 ingreso calle Shuaras .....	133
Figura 119. Visual ingreso Av. de la Prensa .....	134
Figura 120. Visual micropaisaje .....	135
Figura 121. Visual plaza micropaisaje.....	136
Figura 122. Visual nocturna humedal.....	137

Figura 123. Visual recepción .....	138
Figura 124. Visual interior teatro .....	139
Figura 125. Visual interior teatro .....	140
Figura 126. Visual interior teatro .....	141
Figura 127. Visual interior cine .....	142
Figura 128. Visual interior cine.....	143
Figura 129. Visual interior museo.....	144
Figura 130. Visual interior museo.....	145
Figura 131. Visual interior cafetería .....	146
Figura 132. Visual interior cafetería .....	147

## ÍNDICE DE ANEXOS

Anexo 1. Qr - Plantas, cortes, fachadas .....	147
---	-----

## ETAPA 1

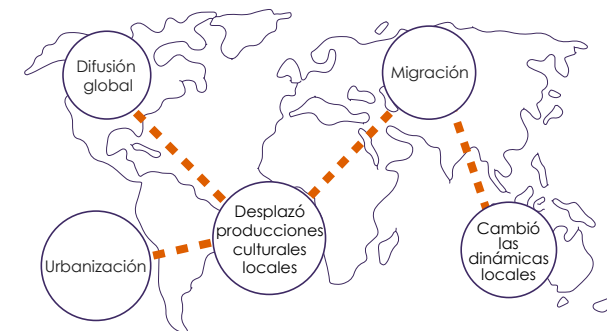
Conocimiento previo

## ● Conocimiento previo

### 1.1 Introducción al problema de estudio

El Boom cultural latinoamericano del siglo XX, marcó una explosión cultural que redefinió la identidad de la región al mostrar sus voces, paisajes y conflictos en el escenario global (Poblete, 2019). Sin embargo, con el tiempo, la represión política, la mercantilización, la concentración de los medios de comunicación, el cambio generacional, contribuyó significativamente al debilitamiento progresivo de un ecosistema cultural anteriormente dinámico y esencial para la identidad colectiva (Cobb, 2008).

**Figura 1.** Debilitamiento del boom latinoamericano



**Fuente:** Elaboración Propia, 2025.

Según Siddiqui et al. (2019, p. 414) la consolidación de la industria cultural anglosajona impuso la difusión global de patrones estéticos y modalidades de consumo que desplazaron las producciones culturales locales, lo

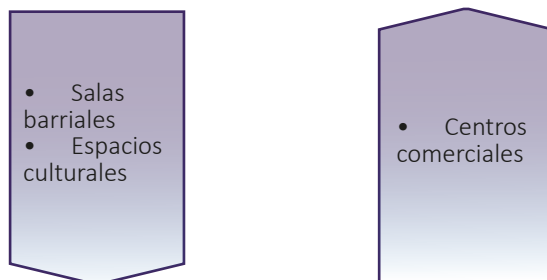
que influyó en las preferencias y prácticas culturales, cambiando sus hábitos de consumo. Del mismo modo, Mujica Chirinos & Rincón González (2006) señalan que la migración reconfiguró los públicos y las audiencias culturales alterando las dinámicas tradicionales como celebraciones, rituales y teatro local provocando una marcada desigualdad en el acceso a bienes y servicios culturales.

La desigualdad social limitó el acceso a teatros, bibliotecas y cines, profundizando brechas culturales y debilitando la demanda, sostenibilidad y viabilidad de infraestructuras culturales locales, afectando derechos y participación comunitaria. (Mujica Chirinos & Rincón González, 2006). También, la expansión suburbana y la periurbanización modificaron los patrones de movilidad y consumo, concentrando la demanda en centros comerciales periféricos y provocando el abandono y subutilización de infraestructuras históricas en los centros urbanos (Aguilar et al., 2022).

La urbanización latinoamericana de los años cincuenta transformó los centros históricos y comerciales, elevó el valor del suelo y desplazó los usos culturales, convirtiendo cines y edificios en locales, bodegas o demoliciones. Varias salas de cine fueron vendidas o adaptadas, perdiendo su uso cinematográfico. (E. Rojas, 1999). Como menciona Albro (2014) la protección insuficiente de los espacios patrimoniales, unida a la escasez de recursos y a los intereses privados, provoca su degradación física y la pérdida de su valor cultural por falta de mantenimiento.

En el siglo XX, en Latinoamérica las salas de cine barriales funcionaron como espacios de encuentro y socialización comunitaria, donde los vecinos compartían sus experiencias cinematográficas y sociales (Maggio, 2014). Sin embargo, estos cines entraron en decadencia por la aparición de grandes cadenas cinematográficas, lo que llevó al abandono o demolición de muchas salas y a la desaparición de los cines de barrio, reemplazados por salas corporativas en centros comerciales (Bogarín Hernández et al., 2018).

**Figura 2.** Caída de salas barriales



**Fuente:** Elaboración Propia, 2025.

Por ejemplo, en México, los cines fueron espacios sociales clave, siendo más que películas, sino también festividades y actividades barriales. Su desaparición implicó perder una dimensión cultural que articulaba la vida colectiva y el encuentro social (Cuauhtémoc, 2016). Además, la progresiva privatización de los medios de comunicación como radios, televisión y salas de cine se profundizó sin una política estatal clara, favoreciendo intereses privados y acentuando la desconexión social y cultural sin medidas orientadas al bienestar colectivo (Repoll, 2010).

**Figura 3.** Cine Ópera



**Fuente:** El Cine Ópera, un lugar de nostalgia congelado en el tiempo [Fotografía], 2019.

México tiene cambios que afectan a su patrimonio arquitectónico, lo que provoca que numerosos edificios queden sin su función original, en estado de abandono y desatención, tanto por parte de la sociedad como de las instituciones encargadas de su conservación y protección (Ruiz Torres, n.d.). El Cine Ópera, fue un edificio del siglo XX de la época dorada del cine mexicano. Actualmente, el inmueble enfrenta abandono y deterioro, resultado del olvido y de factores naturales como un terremoto que fue una causa importante para su decadencia (Ruiz Torres, n.d.).

**Figura 4.** Comparación antes y después del Cine Ópera



**Fuente:** El Cine Ópera, un lugar de nostalgia congelado en el tiempo [Fotografía], 2019

A continuación, se presenta una tabla comparativa sobre las salas de cine de países que experimentaron un auge en la época dorada, que demuestra que hubo muchas salas y que actualmente muy pocas conservan su función original, ya que la mayoría han sido demolidas o cerradas.

**Tabla 1.** Comparación países con época de oro de cine

País	1970-1990	Identidad propia	Salas demolidas	Recicladadas	Multiplex	Cerradas
Argentina	Aprox. 300 salas	Sin datos	Aprox. 90 salas	Aprox. 100 salas	Aprox. 60 salas	Sin datos
México	Aprox. 159 cines con	Aprox. 2 salas	Aprox 87 salas	Aprox. 41 salas	Aprox. 7 salas	Aprox. 22 salas

**Fuente:** Elaboración propia - Tomado Datos Argentina de: (Maggio, 2014) / Tomado Datos México de: (Alfaro Salazara & Ochoa Vega, 2019).

Otro ejemplo es Santiago de Chile, que rescata la me-

moria de antiguos cines de barrio como espacios de encuentro. La cineasta y académica del ICEI, Alicia Scherson (Universidad de Chile, 2021) menciona que perder un cine es perder edificio, vivencias y memoria colectiva. La producción chilena se ha deteriorado por la privatización del financiamiento y concentración en exhibición que reducen la diversidad, sostenibilidad cultural y debilitan el desarrollo artístico y comunitario.

**Figura 5.** Cine O'Higgins en Chillán.

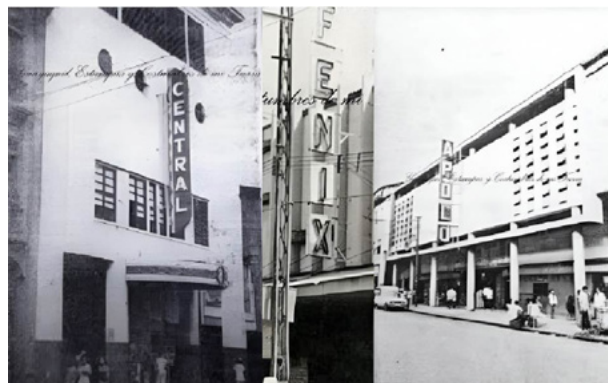


**Fuente:** Bulnesnoticiascl, 2025.

El cine llegó a Ecuador en 1901, con mayor influencia en Guayaquil. La diferencia con la capital fue evidente. En 1920, Guayaquil contaba con veinte salas de cine, mientras que Quito solo tenía cuatro (Granda Noboa, 1995, p. 42). En el último siglo el cine se convierte en una distracción común por lo que las instalaciones no se reducían a salas situadas en enormes edificios, por el contrario, existieron cines periféricos o de barrio al alcance de todos (El Universo, 2021).

Según Granda Noboa (1995) Guayaquil al doblar la población de Quito fue lo que provocó que en este lado del país la demanda y mayor presencia de salas en el país. En Guayaquil, según El Universo (2021), destacaban cines de barrio como Central, Fénix, Apolo y Centenario, mientras que en el centro se encontraban Porteño, 9 de octubre, Metro y Presidente, con una capacidad cercana a las 900 personas. En 1980 el Central, el Fénix, el Apolo y el Centenario transformaron su uso y se convirtieron en franquicias, discotecas o templos religiosos, perdiendo su función original (Revista Seniors, 2019).

Figura 6. Cines en Guayaquil



Fuente: Guayaquil, Estampas y Costumbres de mi Tierra, 2022.

Por otro lado, esta ciudad no es la única que enfrentó problemas con sus cines y teatros, en Loja el Teatro Bolívar se destruye, por ser Patrimonio debe intervenir pronto pues en su estructura se notan rupturas y deterioros (Municipio de Loja, 2016). El descuido por la cultura viene desde los centros educativos, en Ambato es evidente el deterioro de teatros en dos instituciones

para lo cual se intervendrían, sin embargo, hasta ahora se mantienen sin ningún tipo de avance (La Hora, 2025).

Figura 7. Cines en deterioro en Ambato.



Fuente: La Hora, 2024.

Según Estrella Silva (2022), actualmente el público ecuatoriano desconoce su cine nacional a pesar de las plataformas locales; las internacionales dominan hábitos, relegando al cine ecuatoriano a un rol marginal, sin consolidación cultural ni presencia relevante en la memoria colectiva. Por ejemplo, en Quito, en 1990, según El Comercio (2022) las tradiciones religiosas influían en la oferta cultural y programación cinematográfica; hoy en día, tanto esas costumbres como muchas salas de cine desaparecieron, evidenciando un cambio profundo en las prácticas culturales quiteñas.

Desde 1930, el centro histórico de Quito albergó teatros como el Atahualpa, Alhambra, Bolívar y Cumandá, entre otros, que sufrieron abandonos, incendios y complicaciones, permaneciendo cerrados y marcando un deterioro cultural significativo para la ciudad (Salvador J, 2009).

Figura 8. Cartelera de cine en el país



Fuente: Elaboración Propia 2025.

Figura 9. Cine Atahualpa - 2009



Fuente: Flickr, 2009.

El Teatro Atahualpa, construido en 1958, destacó por su diseño y por obtener el Premio al Ornato Municipal. Sin embargo, debido a una deuda, este sitio se encuentra fuera de servicio y actualmente está bajo el dominio del IESS (Revista Mundo Diners, 2022).

Figura 10. Cine Atahualpa - 2025



Fuente: Elaboración Propia 2025.

Figura 11. Collage de las carteleras de los cines en Quito



Fuente: Elaboración Propia 2025.

Las carteleras de los cines y las funciones se publicaban en los periódicos de Quito. Incluían toda la información de las sesiones: horarios, ubicación, estrenos, películas de semanas anteriores y precios.

Según Granda Noboa (1995) estas carteleras tenían un espacio en el periódico especialmente dedicado para las carteleras de los cines.

Al norte de la ciudad, en la Av. de la Prensa y Shuaras se halla el cine “Los Gemelos”, edificio que nace alrededor de 1980 debido a dos sucesos principales, la época dorada de la cinematografía mexicana y el boom de Hollywood (El Comercio, 2022). Este proyecto trajo consigo una infraestructura que permitía ver dos funciones simultáneamente, siendo así los primeros en introducir multisalas en la industria es gracias a dicha idea que este cine tuvo su momento de fama (El Telégrafo, 2014).

Figura 12. Inicio del Cine “Los Gemelos”.



Fuente: Quitoen360, 2021.

En los años 70 y 80, el cine Los Gemelos tenía una ubicación estratégica en el norte de Quito, ya que los demás cines estaban alejados. Aunque fue una propuesta innovadora, terminó siendo desplazado por salas más modernas y con mayor capacidad. Posteriormente, el espacio se convirtió en una discoteca que hoy está prácticamente abandonada (El Telégrafo, 2014).

Figura 13. Cartelera del cine “Los Gemelos”



Fuente: Documental Érase una vez en Quito, 2025.

Figura 14. Cine “Los Gemelos” en la actualidad.



Fuente: Recepciones Discoteca Los Gemelos, 2022.

## 1.2 Justificación

La investigación tiene su enfoque en el ODS 9 y 11. Desde el ODS 11 al constituirse en una acción que contribuye a ciudades inclusivas, seguras, resilientes y sostenibles. La (Naciones Unidas, 2023) menciona que el ODS 11 “Preten- de lograr que las ciudades y los asentamientos humanos sean inclusivos, seguros, resilientes y sostenibles.” Además, responde al objetivo 11.4 del ODS 11, que demanda “redoblar los esfuerzos para proteger y salvaguardar el patrimonio cultural y natural” como parte fundamental del desarrollo urbano sostenible (ICCROM, n.d.).

Y el objetivo 9 (Industria, innovación e infraestructura) (Naciones Unidas, 2022) que nos explica que los servicios públicos y la infraestructura constituyen la base esencial de nuestras comunidades. Contribuyen al bienestar de las personas, fomentan el crecimiento de la economía local y brindan respaldo a quienes más lo necesitan (Boys, 2020).

Figura 15. ODS 9 y ODS 11



Fuente: ONU, 2023.

También, conforme a la Ley de Fomento del Cine Nacional vigente (Congreso Nacional, 2006, p.1), el Congreso reconoce que el Estado tiene la responsabilidad de promover la cultura y el arte. En este sentido, el cine constituye un medio esencial para difundir la identidad, la historia y las costumbres del país, además de generar empleo e ingresos. Por ello, se considera indispensable establecer normativas e incentivos que fortalezcan su impacto cultural y productivo a nivel nacional.

Y basándonos en la Ley Orgánica de la Cultura, en el Art. 115 (Asamblea Nacional, 2016, p. 27) la Asamblea Nacional autoriza el uso de infraestructuras para actividades culturales tarifadas, conforme a las disposiciones del ente rector de la cultura. Así mismo, según La Ley Orgánica de la Cultura (Asamblea Nacional, 2016, p. 28) la disposición establece que el ente rector de la cultura debe regular incentivos para espacios audiovisuales privados de la Red, apoyando su apertura, sostenimiento y gestión mediante subvenciones o beneficios que garanticen acceso ciudadano, inserción económica y sostenibilidad.

### 1.3 Objetivos

#### 1.3.1. Objetivo general

Rehabilitar el cine Los Gemelos para la comunidad de la parroquia La Concepción, en el 2025, mediante un diseño arquitectónico regenerativo y de paisaje, con el fin de convertirlo en un articulador de la innovación cultural, además de un centro de apoyo cultural que promueva la integración comunitaria, fortaleciendo la identidad del sector.

#### 1.3.2. Objetivos específicos:

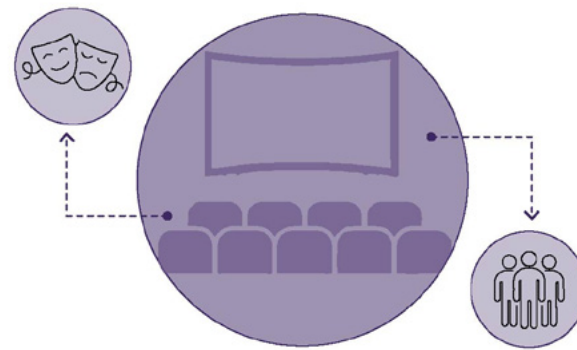
- Realizar el diagnóstico urbano y arquitectónico mediante la observación de dinámicas socioeconómicas, análisis normativo y levantamiento espacial, con el fin de identificar problemáticas y potencialidades que permitan establecer parámetros de diseño para una intervención sostenible y oportunidades de resiliencia comunitaria.
- Conceptualizar el rol del cine dentro del tejido barrial y comunitario, a través de diagramas, estrategias de paisaje y desarrollo del programa arquitectónico para definir un partido arquitectónico que reintegre el edificio como un nodo cultural, social y sostenible en el barrio.
- Diseñar una intervención arquitectónica y paisajística que incorpore criterios de sostenibilidad, mediante el uso de herramientas de modelado y visualización digital, para crear espacios que fomenten la apropiación comunitaria y cultural, la cohesión social y la regeneración urbana.

### 1.4 Fundamentación Teórica

#### 1.4.1. El cine como fenómeno social y cultural

A lo largo de la historia, el cine se ha constituido como una de las manifestaciones culturales que más han influido en la creación de imaginarios colectivos. Según Walter (2003), el cine transformó la percepción de la realidad al democratizar el acceso a imágenes y experiencias estéticas. En el siglo XX, las salas cinematográficas se consolidaron como espacios urbanos de convivencia, generando prácticas sociales y rituales colectivos en torno a proyecciones compartidas.

Figura 16. Cine como espacio urbano



Fuente: Elaboración Propia, 2025.

En América Latina, el cine desempeñó un papel clave en los procesos de modernización cultural. Getino & Solanas (1969) sostienen que esta práctica artística no se limita a reflejar los patrones culturales hegemónicos, sino

que también puede convertirse en un instrumento de resistencia y en un medio para fortalecer la creación de identidades propias y locales.

#### 1.4.2. Cultura y espacio urbano

La cultura es un factor clave en la configuración urbana, pues refleja valores sociales y determina cómo se diseñan, habitan y resignifican los espacios. García Canclini (1990) entiende la cultura como producto de la hibridación entre tradiciones, modernidad y economía, generando paisajes complejos. Teatros, centros comunitarios y cines han sido fundamentales para la socialización, la construcción de identidades y la apropiación colectiva del espacio público urbano.

Figura 17. El espacio público como escenario de desarrollo cultural



Fuente: Wil Jiménez Kuko, 2022.

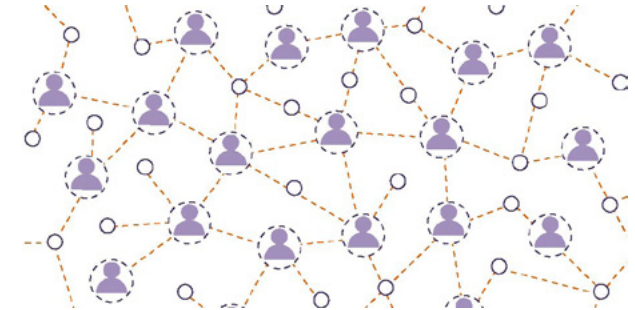
La conexión entre cultura y ciudad se refleja particularmente en los equipamientos culturales. Según plantean

Antrim (2012) y Lefebvre (2018), el espacio urbano no debe entenderse como algo neutro, sino como una construcción social en la que las prácticas culturales desempeñan un papel importante al configurar la vida cotidiana de sus habitantes.

#### 1.4.3. Infraestructura cultural y tejido social

Zukin (1995) explica que las infraestructuras culturales actúan como nodos simbólicos que transforman el tejido social urbano al generar nuevas interacciones, identidades y sentido de pertenencia. No obstante, cuando responden a lógicas de mercado, pueden debilitar o desplazar el tejido social preexistente.

Figura 18. Fragmentación social



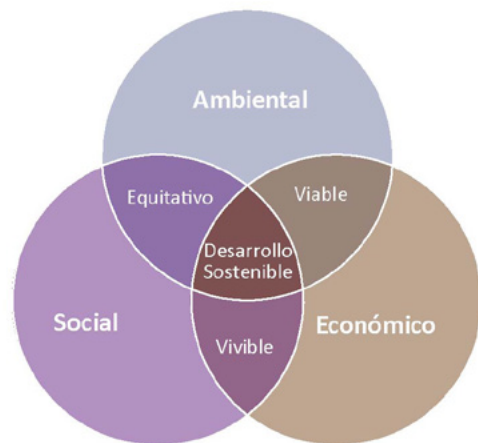
Fuente: Elaboración Propia, 2025.

La desaparición o abandono de equipamientos culturales genera dinámicas de fragmentación social y debilitamiento de la memoria colectiva. Zukin (1995) advierte que la comercialización del espacio cultural tiende a reemplazar las prácticas comunitarias, imponiendo modelos de consumo homogéneo y estandarizado.

### 1.4.4. Sostenibilidad Cultural

Hawkes (2001) introduce la cultura, como cuarto pilar de la sostenibilidad, asegura identidad y memoria colectiva; también menciona que recuperar edificios culturales abandonados impulsa la regeneración urbana sostenible al unir patrimonio y nuevas dinámicas sociales. La Red Mundial de C.G.L.U. (2010) también afirma que la cultura es el cuarto pilar del desarrollo sostenible, integrando y dando sentido a las dimensiones económica, social y ambiental. Es esencial para la identidad, la creatividad, la diversidad y el diálogo comunitario.

Figura 19. Pilares de Desarrollo Sostenible



Fuente: Elaboración Propia, 2025.

La UNESCO (2023) señala que las industrias creativas junto con las infraestructuras culturales representan un recurso fundamental e invaluable para la generación de oportunidades de sustento. También la UNESCO (2023) ha impulsado la noción de la “cultura como cuarto pilar

del desarrollo sostenible” resaltando su papel esencial en promover ciudades sostenibles, fortalecer identidad, preservar diversidad cultural y fomentar desarrollo social, trascendiendo los límites del crecimiento económico convencional.

Figura 20. Cuarto Pilar del Desarrollo Sostenible



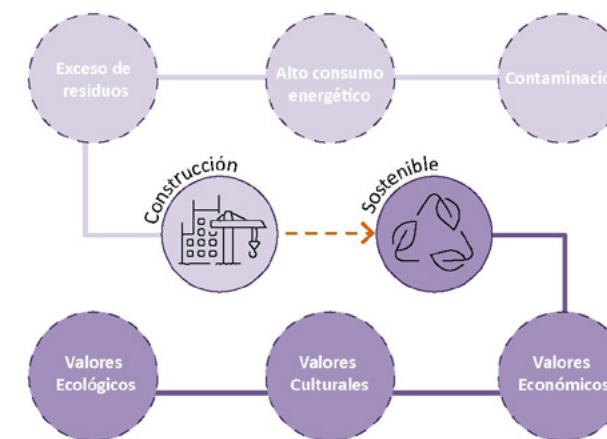
Fuente: Elaboración Propia, 2025.

### 1.4.5. Arquitectura Regenerativa y Sostenible

En el sentido de desarrollo sostenible, Acosta. D. (2015) menciona que la sostenibilidad constituye el eje principal de la arquitectura. Esta importancia se fundamenta en el hecho de que el sector de la construcción es la principal fuente de emisiones de dióxido de carbono liberadas a la atmósfera. Ayoobi et al. (2024) también afirman

que el crecimiento de la construcción ha generado preocupación ambiental debido al exceso de residuos, alto consumo energético y contaminación lo cual impulsó un enfoque sostenible que integre valores ecológicos, culturales y económicos en el diseño arquitectónico.

Figura 21. Construcción sostenible



Fuente: Elaboración Propia, 2025.

Según Surabhi Bankhele & Narkhede (2019) durante más de cuatro décadas, la sostenibilidad ha sido considerada como respuesta frente al impacto ambiental de la construcción. Sin embargo, podemos ir más allá de la sostenibilidad y enfocarse en la regeneración de ecosistemas y de comunidades humanas afectadas. Armstrong (2023) menciona que la arquitectura regenerativa promueve herramientas y enfoques socioecológicos que favorecen una construcción respetuosa con el entorno, mediante diseño ecológico local e ingeniería innovadora, con el fin de crear edificaciones resistentes, versátiles y sostenibles.

Para Toner et al. (2023) el diseño regenerativo supera el enfoque mecanicista de la sostenibilidad, promoviendo una arquitectura que restaura la conexión entre humanos y naturaleza para el bienestar colectivo. La práctica arquitectónica según Domínguez & Soria (2004) se ve cada vez más obligada a integrar criterios de diseño y construcción que promuevan la responsabilidad medioambiental como una obligación profesional derivada del cumplimiento de los marcos normativos establecidos en materia de sostenibilidad y protección del entorno natural.

Figura 22. Comparación entre arquitectura sostenible y arquitectura regenerativa



Fuente: Elaborado con AI, 2025.

### 1.4.6. Biofilia

También, dentro de la arquitectura sostenible es importante hablar sobre la biofilia, que, según Gareca (2022) a fin de preservar la calidad del hábitat desde un punto

ambiental y sensorial resulta esencial incorporar en los diseños arquitectónicos espacios abiertos con jardines, mantener iluminación y ventilación natural, pues así aportará positivamente a la salud de los usuarios. Y según Gonzales & Orellana (2024) para poder conseguir el confort de quienes habitan estos espacios, las características físicas de los árboles que rodean el entorno construido influyen en el tiempo de estancia, en la cantidad de actividades que una persona llega a realizar.

Figura 23. Biofilia



Fuente: Elaboración Propia, 2025.

### 1.4.7. Reutilización Adaptativa

La reutilización adaptativa experimenta un crecimiento notable en la arquitectura contemporánea. Este proceso de transformaciones de edificaciones abandonadas en espacios funcionales con propósitos distintos a los originales. Los especialistas proyectan que la rehabilitación arquitectónica prevalecerá sobre la nueva construcción (Dormakaba, 2019). Para comprender los intereses que

impulsan la reutilización adaptativa, resulta fundamental considerar el patrimonio cultural dentro del contexto contemporáneo (M. Rojas, 2010).

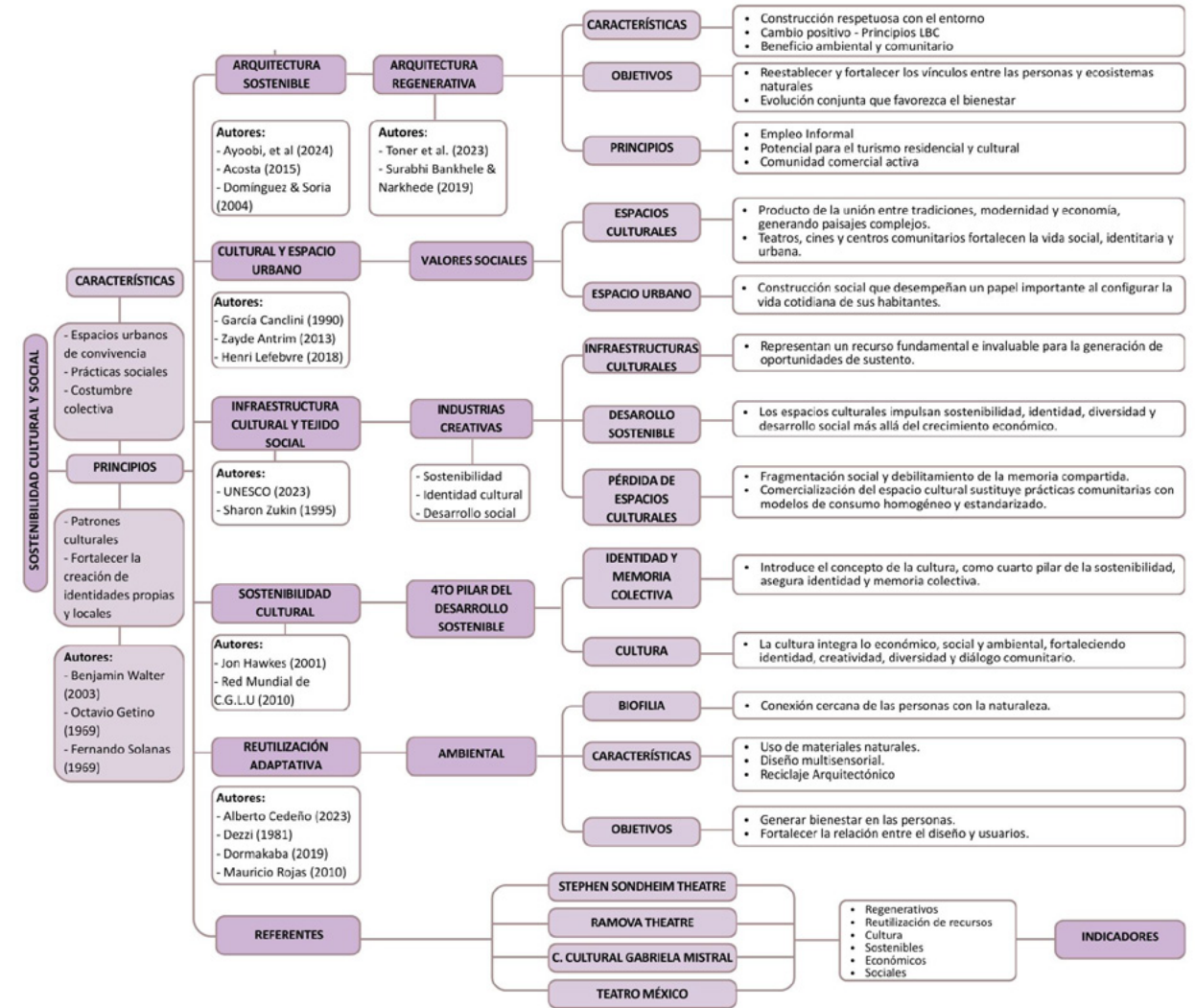
Dentro de este contexto, el reciclaje arquitectónico surge ante la urgencia de reducir el consumo energético y la contaminación de la industria constructiva. Frente a las prácticas tradicionales de conservación patrimonial, ciertos profesionales modifican la estructura y el uso de edificaciones históricas, reinterpretando su valor mediante procesos de transformación arquitectónica (Cedeño Valdiviezo, 2023).

### 1.4.8. Arquitectura Social

Según el artículo de Vasquez (2023), la arquitectura social busca mejorar la calidad de vida de los usuarios mediante espacios diseñados con enfoque humano. Para lograr un impacto integral, debe incluir con la arquitectura sostenible, promoviendo beneficios sociales y ambientales. Lewandowska (2018) sostiene que la integración social en la arquitectura combina datos objetivos con vivencias humanas, fortaleciendo el diseño de espacios públicos. La colaboración social garantiza que estos espacios reflejen las verdaderas necesidades comunitarias, manteniendo el vínculo constante entre arquitectura y sociedad.

Según Jodelet (2010) la dimensión social incluye la memoria colectiva, entendida como la reconstrucción de recuerdos vinculados a espacios. El diseño de entornos temáticos puede activar memorias significativas en las personas. Schindel (2009) también afirma que la memoria colectiva puede reconstruirse y expresarse en espacios públicos, incluso sin haber vivido los hechos.

Figura 24. Marco Teórico



Fuente: Elaboración Propia, 2025.

El cine y la arquitectura cultural y sostenible están entrelazados como expresiones fundamentales de la vida social y urbana, ya que no solo configuran imaginarios colectivos y espacios de convivencia, sino que también actúan como instrumentos de resistencia, regeneración y construcción de identidad.

El cine democratiza las experiencias estéticas y fortalece la memoria colectiva, mientras que las infraestructuras culturales y arquitectónicas, que van desde los teatros hasta los proyectos regenerativos y biofílicos, consolidan el tejido social, promueven la sostenibilidad y reafirman la cultura como cuarto pilar del desarrollo. De este modo, ambas dimensiones ponen de manifiesto que la transformación de la ciudad y de sus espacios no es neutra, sino una práctica profundamente social, simbólica y ética, orientada a preservar la diversidad, impulsar la creatividad y garantizar el bienestar colectivo.

## 1.5 Antecedentes

### 1.5.1. Tipologías de cine del siglo XIX - XX

**Nickelodeon:** eran las primeras salas de cine de Estados Unidos del siglo XX. Su nombre combina la palabra “níquel” (moneda de cinco centavos que era el precio de la entrada) con la palabra griega “odeon” (teatro cubierto). La taquilla de los nickelodeons estaba orientada hacia la calle, ofrecía refugio en un mal clima y facilitaba el acceso; su ubicación estratégica consolidó la relación entre posición y venta de entradas, influyendo duraderamente en la arquitectura cinematográfica (Herzog, 1981).

Figura 25. Nickelodeon



Fuente: Cinemania, 2021.

**Movie palaces o palacios cinematográficos:** eran grandes salas ornamentadas, con foyers, marquesinas y decoraciones escenográficas. De estilo ecléctico teatral, marcaron la edad de oro del cine como espectáculo urbano y experiencia social de consumo cultural masivo (William, 2016).

Figura 26. Movie Palace en Brooklyn



Fuente: Vulture, 2015.

### 1.5.2. Tipologías de cine del siglo XX

Gennari (2021) explica cómo se dividieron las salas de cine en Europa:

**Cines Élite:** salas más grandes, céntricas y prestigiosas donde se estrenaban las películas más recientes.

**Cines Mayor:** proyectaban una gran cantidad de películas y servían como segundo nivel de estrenos.

**Cines intermedios:** eran de tamaño medio, ubicados en barrios, que recibían las películas después de las salas principales y proyectaban una mezcla diversa de títulos.

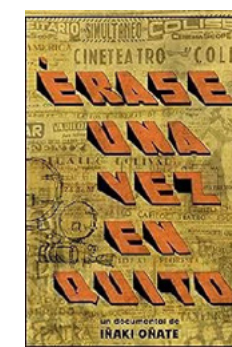
**Minor:** eran cines pequeños y con poca actividad, ofrecían películas antiguas, nacionales o de bajo presupuesto, y que funcionaban como la opción más accesible para el público.

**Cines Minor Seasonal:** salas pequeñas o al aire libre que solo operaban en ciertas épocas del año y proyectaban títulos de bajo presupuesto o muy vistos.

En el documental *Érase una vez en Quito*, de Iñaki Oñate, se muestran diferentes tipos de cine que existieron en Quito. El cine América y el cine Benalcázar eran cines de élite porque ahí se estrenaban películas.

En el documental también nos muestra que en Quito existió un cine al aire libre en el Obelisco de Cotocollao, donde se proyectaban películas para el barrio, que podría haber sido un “Cine Minor Seasonal”. En la esquina del Obelisco estaba el Cine Teatro Imperio, que actualmente es una panadería.

Figura 27. *Érase una vez en Quito* de Iñaki Oñate



#### ÉRASE UNA VEZ EN QUITO

Una película que revive la memoria de los antiguos cines de Quito, desaparecidos con la llegada de cadenas internacionales. A través de testimonios y vestigios, la película condensa ocho décadas de vida cultural.

**Dirección:** Iñaki Oñate  
**Escritura:** Iñaki Oñate

Fuente: IMDb, 2025.

### 1.5.3. Tipologías contemporáneas del siglo XX-XXI

**Multiplex:** esta tipología de cine reconfiguró la planta y las circulaciones del edificio cinematográfico, favoreciendo las economías de escala y la expansión de las cadenas, y provocando el cierre masivo de muchas salas independientes (Park & Ham, 2016).

**Microcine:** acondiciona espacios comunitarios o privados para exhibiciones audiovisuales y forma gestores culturales. Integra el cine en la vida cotidiana como reflexión social, bajo riesgo compartido, sin competir con el mercado y beneficiando colectivamente a la población (Cordero, 2011).

**IMAX y variantes:** proyecta imágenes de mayor tamaño y definición que los sistemas de proyección convencionales, generando una experiencia inmersiva al extender la imagen más allá de la visión periférica (Rud, 2011).

Cine-bar, dine-in, cine experiencial, pop-ups y autocines: modelos híbridos que mezclan restauración, eventos y experiencias (uso flexible para conciertos, festivales) (UNIC International Union of Cinemas, 2017).

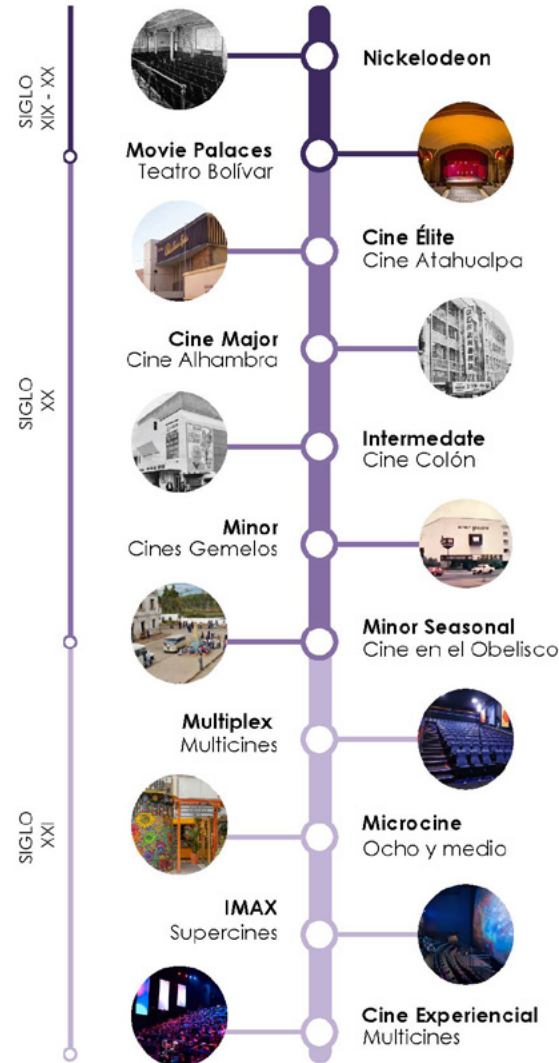
Figura 28. Primer IMAX en Ecuador



Fuente: Radio Fe TV, 2024.

A continuación, se muestra una línea de tiempo con las tipologías de cine desde el siglo XIX hasta el siglo XXI. También se muestran ejemplos de cada tipología con cines o teatros de Ecuador, especialmente de Quito, separados según las características mencionadas anteriormente, exceptuando la tipología "Nickelodeon", ya que fue un tipo de cine norteamericano que no llegó a existir formalmente en Quito.

Figura 29. Evolución de los cines



Fuente: Elaboración Propia, 2025.

Figura 30. Tipologías de cine



Fuente: Elaboración Propia, 2025.

## 1.6 Referentes

### 1.6.1. Stephen Sondheim Theatre – Nueva York, U.S.A.

La restauración del teatro fue la primera de Broadway en obtener la certificación LEED Gold, combinó preservación histórica y sostenibilidad ambiental. Se reutilizaron materiales originales, como yeso decorativo y puertas antiguas, para mantener la esencia clásica del teatro (Vinnitskaya, 2012). Además, en la intervención se incorporaron tecnologías ecoeficientes, como paneles reciclados y sistemas de ahorro de agua, equilibrando modernidad y recursos naturales para optimizar la experiencia del público y reducir el impacto ambiental, fomentando prácticas sostenibles, promoviendo la conciencia ecológica y generando un modelo replicable de gestión cultural responsable (Mandell, 2013).

Figura 31. Fachada - Stephen Sondheim Theatre



Fuente: Archinect Firms, s.f.

Según Vinnitskaya (2012), en su interior se combinan elementos históricos restaurados con intervenciones contemporáneas, lo que permite preservar la autenticidad y la atmósfera originales sin falsificar el pasado. Además, se han integrado recursos tecnológicos y criterios sostenibles que enriquecen la experiencia cultural y fortalecen su valor patrimonial. Mandell (2013) también señala que las paredes, que parecen de metal, están hechas de papel reciclado, demostrando innovación arquitectónica, conciencia medioambiental y un compromiso estético con la sostenibilidad. Interior del teatro

**Figura 32.** Interior del teatro



**Fuente:** Tripadvisor, 2025.

### 1.6.2. Ramova Theatre - Chicago, U.S.A.

Según Robert Nieminen (2024) el Ramova Theatre fue inaugurado en 1929. El teatro aparece como un cine de estilo atmosférico, con elementos revival españolas y detalles neoclásicos en su diseño, fue una obra del arquitecto Myer O. Nathan. En el artículo de REJournals (2024) explica que el teatro cerró en 1985 debido al declive del cine de una sola pantalla y a la competencia comercial, y que desde entonces sufrió décadas de falta de mantenimiento, lo que agravó los daños materiales.

**Figura 33.** Interior del cine en deterioro



**Fuente:** NBC 5 Chicago, 2021.

Se restauró mediante reutilización adaptativa, integrando técnicas tradicionales y modernas para recuperar su valor arquitectónico y convertirlo en un centro cultural comunitario con espacios multifuncionales dedicados al arte, la música, la convivencia, la educación creativa y la sostenibilidad (Building Design + Construction, 2024).

**Figura 34.** Fachada Ramova Theatre



**Fuente:** Buildings, 2024

### 1.6.3. Centro Cultural Gabriela Mistral - Santiago, Chile

La restauración se fundamentó en una estrategia de transparencia urbana que priorizó la participación de múltiples agentes sociales en la configuración del proyecto arquitectónico, generando nuevos espacios públicos accesibles para la comunidad y reinterpretando contemporáneamente las cualidades del edificio original (Vázquez, 2021). Los materiales empleados, particularmente acero corten y hormigón expuesto, dialogan entre la herencia industrial del edificio y su expresión contemporánea, fortaleciendo una sustentabilidad que se manifiesta mediante la reutilización adaptativa y la apertura del edificio hacia su entorno urbano inmediato (García, 2023).

**Figura 35.** Centro Cultural Gabriela Mistral

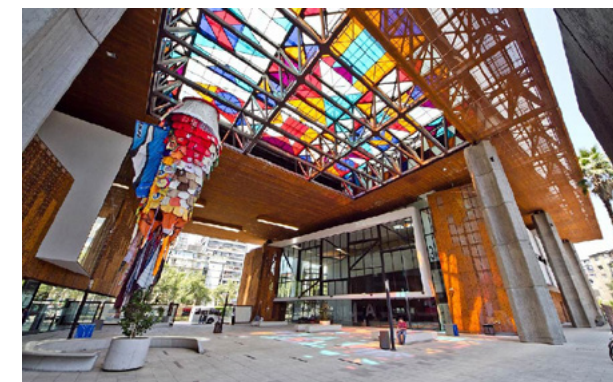


**Fuente:** ArchDaily, 2008

Según la Secretaría de Cultura (2017), el centro cultural aumentó sus visitas gracias a una gestión enfocada en la accesibilidad integral, la diversidad de públicos y la calidad cultural. Además, fortaleció la participación artís-

tica local, posicionamiento digital, integración barrial y la colaboración educativa, atrayendo nuevos públicos y ampliando su alcance comunitario.

**Figura 36.** Interior del Centro Cultural Gabriela Mistral



**Fuente:** Secretaría de Cultura, 2017.

### 1.6.4. Teatro México - Quito, Ecuador

La restauración consistió en transformar el antiguo cine en un espacio escénico moderno y multifuncional, la intervención financiada por el FONSAL incorporó tecnología avanzada como escenarios y graderíos móviles, optimizando su versatilidad para teatro, cine y música (Fundación Nacional Teatro Sucre, 2015, p. 7). El proyecto también mantuvo la esencia histórica del edificio, adaptando elementos originales para su nueva funcionalidad cultural, con un enfoque sostenible en la reutilización de materiales y preservación patrimonial (Grijalva, 2017, p. 184).

Figura 37. Teatro México



Fuente: Fundación Teatro Nacional Sucre, 2025

La flexibilidad del espacio ha permitido la celebración de múltiples eventos, convirtiéndolo en un lugar abierto a diversos usos que evocan sus orígenes con funciones cinematográficas y que se extienden hacia propuestas de danza, teatro y música de gran diversidad (Fundación Nacional Teatro Sucre, 2025).

Figura 38. Butacas Platea Alta



Fuente: Fundación Teatro Nacional Sucre, 2025.

Tabla 2. Análisis de Referentes

REFERENTE	CONCEPTO	CARACTERÍSTICAS	POTENCIALIDADES	ESTRATEGIAS A IMPLEMENTAR
STEPHEN SONDSHEIM THEATRE- NEW YORK, U.S.A	Reinterpretación contemporánea del patrimonio teatral histórico, integrando sostenibilidad ambiental y tecnología, manteniendo su esencia arquitectónica original.	- Certificación LEED Gold- Fachada original conservada - Uso de materiales reciclados y locales - Sistemas eficientes - Enfoque en el confort y la accesibilidad	- Es un modelo de intervención sostenible que puede ser aplicado a edificios patrimoniales. - Combina identidad cultural con innovación técnica. - Demuestra que una ciudad viable es utilizar la memoria urbana.	- Preservación selectiva de elementos originales. - Incorporación de certificaciones ambientales. - Aplicación de materiales locales y reciclados. - Diseño integral de confort térmico, lumínico y acústico.
RAMOVA THEATRE- CHICAGO, U.S. A	Reactivación urbana a través de la rehabilitación de un espacio cultural abandonado, combinando ocio, gastronomía y espectáculos como motor económico y social.	- Restauración de fachada original. - Integración de nuevos espacios. - Enfoque en el patrimonio como catalizador de revitalización barrial.	- Genera identidad y cohesión social. - Ofrece empleo y dinamiza la economía del vecindario. - Fomenta la apropiación ciudadana del espacio cultural.	- Uso flexible de espacios para múltiples actividades. - Reintegración del edificio al tejido urbano a través de plazas y rutas peatonales.
CENTRO CULTURAL GABRIELA MISTRAL- SANTIAGO, CHILE	Espacio público cultural como catalizador social y símbolo de expresión ciudadana, basado en apertura, transparencia y apropiación colectiva.	- Diseño abierto con plazas interiores. - Estructura visible y permeable. - Arquitectura que fomenta la participación.	- Consolidación como nodo cultural. - Fortalecimiento de identidad urbana. - Valor simbólico como memoria social.	- Activación de espacios públicos como plataformas culturales. - Diseño arquitectónico abierto que estimule el encuentro ciudadano.
TEATRO MÉXICO- QUITO, ECUADOR	Reutilización adaptativa del patrimonio arquitectónico como instrumento de revitalización cultural y cohesión comunitaria.	- Uso mixto para teatro, cine, talleres y eventos. - Conserva identidad histórica con programación diversa y comunitaria.	- Fortalecimiento de redes comunitarias. - Revalorización del patrimonio y memoria colectiva. - Generación de espacios seguros y educativos.	- Profundizar la vinculación con actores barriales y educativos. - Implementar criterios sostenibles (energía solar, reciclaje, ventilación natural).

Fuente: Elaboración Propia, 2025.

### 1.6.5. Conclusiones

Los referentes nos muestran cómo puede existir una armonía entre los diferentes indicadores colocados para su análisis, sobre todo unir la sostenibilidad, cultura y comunidad. El teatro México y el Ramova son el mejor ejemplo de cómo la reutilización adaptativa ayuda a fortalecer incluso la economía local fomentando su identidad barrial, mientras que el Sondheim y Centro Cultural Gabriela Mistral colocan mayor énfasis en la sostenibilidad y la participación ciudadana. Para proyecto en el Cine Los Gemelos, se puede rescatar la creación de un espacio cultural flexible, sostenible y comunitario, que conserve su valor histórico y promueva la apropiación y encuentro social en el barrio.

Tabla 3. Comparación de Referentes

REFERENTES	INDICADORES				
	Arquitectura Regenerativa	Reutilización Adaptativa	Cultural	Sostenible	Social
STEPHEN SONDSHEIM THEATRE	X	X	X	X	X
RAMOVA THEATRE		X	X	X	X
CENTRO CULTURAL GABRIELA MISTRAL	X		X		X
TEATRO MÉXICO		X	X	X	X

Fuente: Elaboración Propia, 2025.

**ETAPA 2**  
**METODOLOGÍA**

## ● Metodología

### 2.1 Información General

Esta tesis se desarrolla en el proyecto de Propuesta Innovadora, una iniciativa que tiene como objetivo transformar el ámbito del diseño arquitectónico aplicando estrategias sostenibles y de alta eficiencia. El trabajo se inscribe en la línea de investigación «Diseño, Técnica y Sostenibilidad» (DITES), que se centra en promover la incorporación de principios sostenibles en los procesos de diseño arquitectónico. La investigación se llevará a cabo durante el período académico B25.

**Tabla 4.** Línea de Investigación

Tipo de Proyecto	Propuesta Innovadora
Línea de investigación	Diseño, técnica y sostenibilidad (DITES)
Áreas de Investigación:	Diseño Arquitectónico
Delimitación Temporal:	Periodo Académico B25

**Fuente:** Elaboración Propia, 2025.

### 2.2 Introducción a la metodología

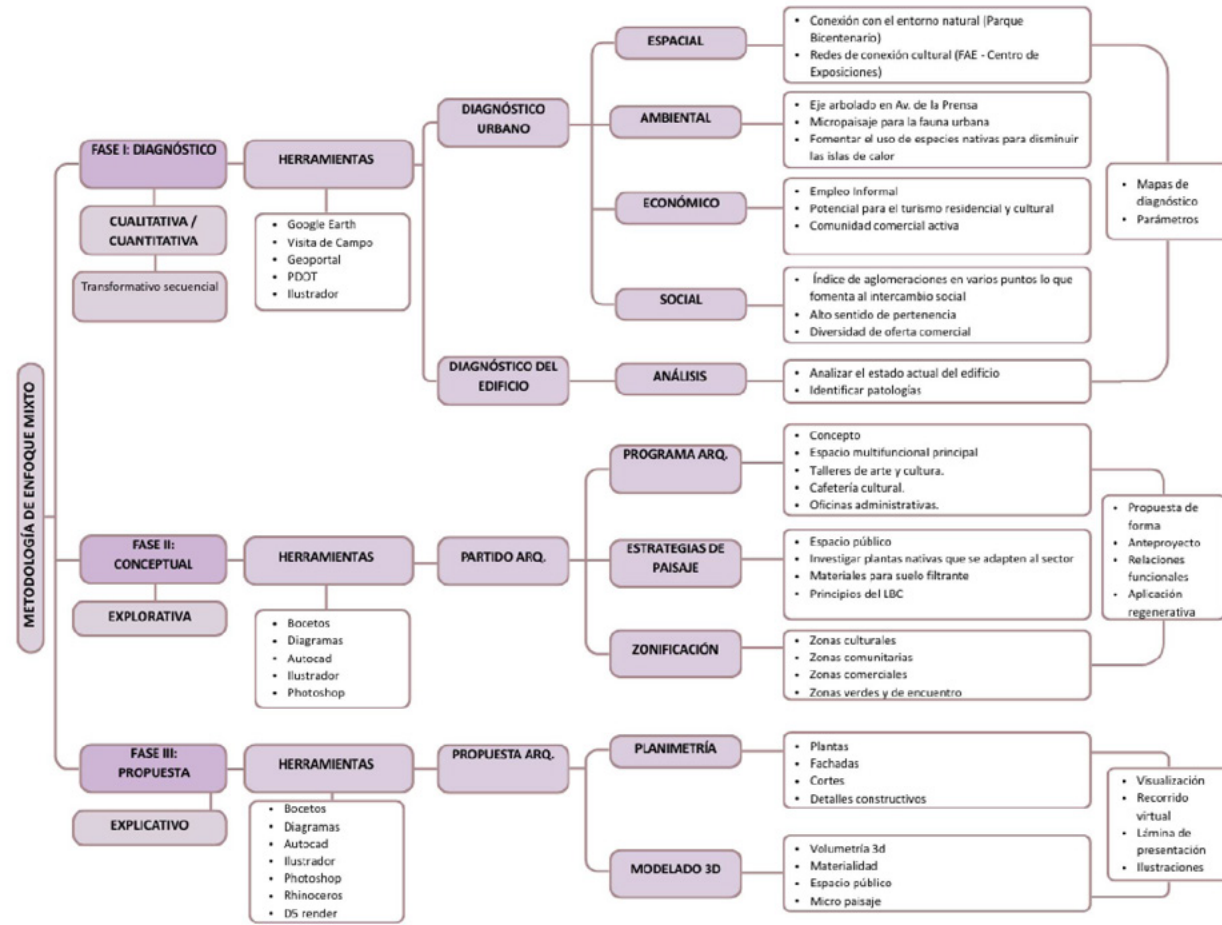
Este proyecto se estructura mediante una metodología de investigación mixta, siguiendo el enfoque planteado por Hernández Sampieri et al. (2014), y se desarrolla en tres fases. La metodología consta de varias etapas: una fase de diagnóstico, con un enfoque transformativo secuencial (cuantitativo y cualitativo); una fase de propuesta, con un enfoque explorativo y una fase de producto con un enfoque explicativo, todas tienen el objetivo de realizar un análisis adecuado para el desarrollo del proyecto.

En la fase de diagnóstico se aplica un enfoque transformativo secuencial que combina herramientas cuantitativas y cualitativas para analizar la parroquia de La Concepción desde los puntos de vista social, físico, económico y ambiental mediante mapas, entrevistas, visitas de campo y recursos digitales.

La fase de propuesta incluye la elaboración del programa arquitectónico y la definición de estrategias de diseño que tienen en cuenta las patologías, la estructura, la flexibilidad espacial, la eficiencia de las instalaciones y el contexto urbano-paisajístico, así como una propuesta conceptual con bocetos y diagramas.

La fase de producto contempla la elaboración de planimetrías completas y un modelo 3D con renders, recorridos virtuales y láminas de presentación.

Figura 39. Esquema de Metodología



Fuente: Elaboración propia, 2025.

## 2.3 Levantamiento de datos - Diagnóstico

En esta etapa, proporcionamos un resumen de los análisis realizados para comprender mejor el entorno en el que se ubicará nuestro proyecto.

### 2.3.1. Ubicación

Figura 40. Ubicación

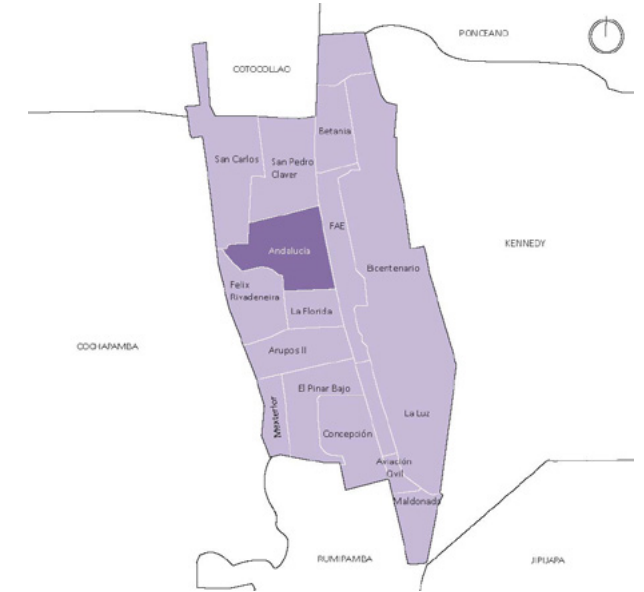


Fuente: Elaboración Propia, 2025.

Quito es la capital de Ecuador, se asienta en un valle de los Andes, a 2 850 metros de altura, al pie del volcán Pichincha. Fundada en el siglo XVI sobre los vestigios de una ciudad inca, conserva uno de los cascos históricos más extensos y mejor conservados de la región (UNESCO, n.d.) Fue declarado Patrimonio de la Humanidad por la UNESCO, su carácter urbano se manifiesta en la trama colonial, las plazas históricas y la diversidad cultural que integra influencias indígenas y europeas (Editores de la Enciclopedia Británica, 2025).

Según Ballaro (2025) la cultura quiteña integra tradiciones indígenas y legado colonial, que se reflejan en el arte, la música y la arquitectura. Quito se representa como un centro cultural dinámico por sus museos, espacios creativos y su diversidad contemporánea.

Figura 41. Parroquia La Concepción



Fuente: Ubicación (Elaboración Propia, 2025)

La parroquia La Concepción se encuentra en el noroeste de la ciudad de Quito, dentro del Distrito Metropolitano. Tiene 15 barrios, incluido el Bicentenario y la FAE que son puntos muy importantes para Quito. Nuestro proyecto se ubica en el barrio Andalucía.

Tiene una superficie aproximada de 5,2 km<sup>2</sup> y una ubicación estratégica. Cuenta con 32 269 habitantes (Procesos Electorales, 2019) y una alta densidad, y su tejido urbano mixto combina edificios de departamentos y casas unifamiliares, lo que evidencia un proceso de verticalización. La economía local se basa principalmente en actividades comerciales y de servicios, así como en la presencia de equipamientos urbanos.

Está formada por barrios internos y limitada por importantes avenidas y vías de circulación, como la avenida Amazonas, la avenida de la Prensa, la avenida Occidental y accesos al sistema de transporte público integrado, lo que la convierte en un nodo estratégico para la movilidad metropolitana (GAD, 2021).

La parroquia cuenta con el Parque Bicentenario, el que fue construido sobre el antiguo aeropuerto de Quito, abarca 103 hectáreas y rinde homenaje al Primer Grito de Independencia. Este espacio urbano estratégico combina recreación, deporte, naturaleza y cultura, y cuenta con senderos, un humedal, un centro de convenciones y un bulevar lúdico (Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, 2024).

**Figura 42.** Parque Bicentenario



**Fuente:** Elaboración Propia, 2025.

Dentro del Parque Bicentenario se encuentra el Centro de Convenciones Metropolitano, el más moderno y funcional de América Latina, diseñado para acoger eventos masivos, ferias, exposiciones y conferencias nacionales e internacionales (GAD del DMQ, 2024).

**Figura 43.** Centro de Convenciones Metropolitano



**Fuente:** Centro de Convenciones Metropolitano de Quito.

La parroquia también cuenta con la estación El Labrador, la que se reconoce como una de las más relevantes de la primera línea sur-norte del Metro de Quito. Funciona como un nodo multimodal, ya que se articula con el Trolebús, la Ecovía y diferentes rutas alimentadoras, lo que optimiza la conectividad y agiliza los desplazamientos dentro de la ciudad (Metro de Quito, n.d.)

**Figura 44.** Estación El Labrador



**Fuente:** Quito Informa, 2025.

El Labrador no solo cumple su función como punto de conexión física, sino que también se proyecta como un espacio urbano de integración cultural. Aquí se han llevado a cabo exposiciones artísticas y muestras patrimoniales impulsadas por la Secretaría de Cultura, con el objetivo de incorporar manifestaciones culturales al ritmo cotidiano de la ciudad (Quito Informa, 2024).

**Figura 45.** Cultura en el Metro



**Fuente:** Quito Informa, 2025.

Otro hito importante en la historia de la parroquia es el Museo Aeronáutico de la FAE, donde se conserva y difunde la historia de la aviación militar del país a través de una valiosa colección de objetos, fotografías, uniformes y aeronaves históricas.

A continuación, se presenta un análisis urbano de los conflictos identificados en el área de estudio de la parroquia y sus distintos barrios, con el objetivo de visibilizar las principales problemáticas que afectan a la comunidad.

**Figura 46.** Iglesia La Concepción



**Fuente:** Elaboración propia, 2025.

### 2.3.2. Análisis Espacial

La Concepción está atravesada por avenidas importantes de Quito como la Av. Amazonas, Av. de la Prensa, Machala y Av. Occidental que facilitan la conexión interbarrial pero especialmente en la Av. De la Prensa que es una vía arterial se concentran flujos motorizados, congestión y conflictividad vial entre transporte privado, buses y microbuses. Se prioriza más los corredores vehiculares más que modos activos en muchos tramos.

La presión del mercado y los cambios en los hábitos culturales han provocado el abandono o la transformación de varios equipamientos culturales, como el Centro de Estudios Históricos del Ejército y el cine Los Gemelos, que se han destinado a usos comerciales o de servicios. Esto genera vacíos en la memoria urbana, reduce la oferta cultural de proximidad y altera la continuidad peatonal. En el barrio, las fachadas con publicidad, los cierres metálicos y las renovaciones fragmentadas deterioran la imagen urbana, especialmente de noche, y acentúan el desorden en las zonas con menor inversión en mantenimiento.

Figura 47. Prioridad al vehículo.



Fuente: Elaboración Propia, 2025.

El horario de cierre de la mayoría de los comercios es

entre las 17:00 y las 18:00, lo que genera tramos con baja actividad y mayor sensación de inseguridad nocturna. También el deterioro y la falta de mantenimiento de las vías afectan a la movilidad y accesibilidad peatonal y de vehículos.

Figura 48. Interrupción en senderos peatonales



Fuente: Elaboración Propia, 2025.

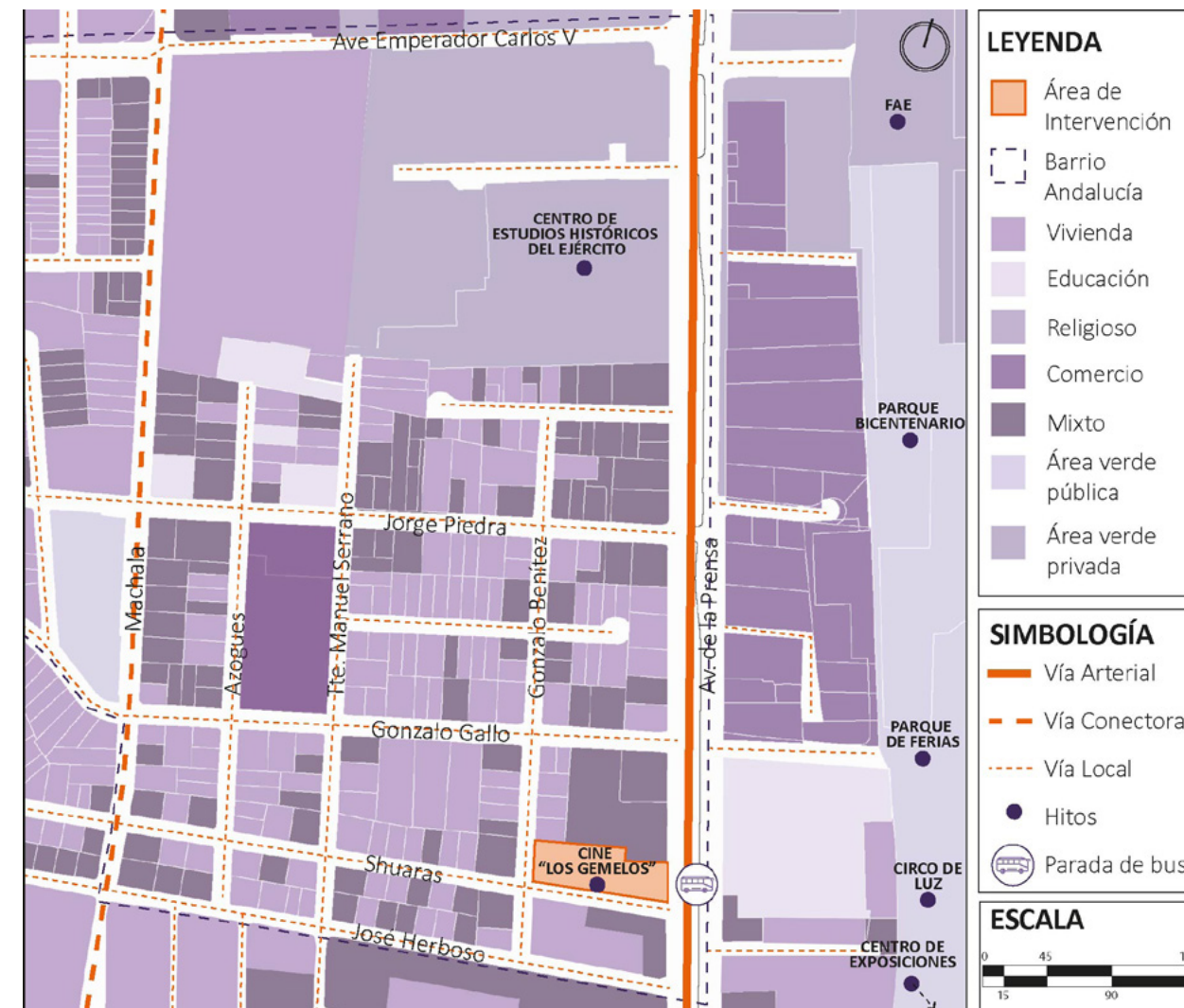
Los espacios sin uso, como la liga barrial, se convierten en focos de actividades ilícitas y en refugio de personas sin hogar, lo que aumenta la percepción de inseguridad. El abandono de edificaciones desarticula el tejido urbano y crea vacíos que interrumpen la continuidad espacial y funcional de la ciudad.

Figura 49. Abandono de edificios culturales



Fuente: Elaboración Propia, 2025.

Figura 50. Mapa Espacial



Fuente: Elaboración propia, 2025.

### 2.3.3. Análisis Social

La transformación de espacios históricos, como el “Centro de Estudios del Ejército” y el cine “Los Gemelos”, reduce los encuentros cotidianos, lo que debilita la socialización intergeneracional, la identidad del barrio y la cohesión comunitaria, y empobrece la memoria colectiva y las oportunidades de interacción pública.

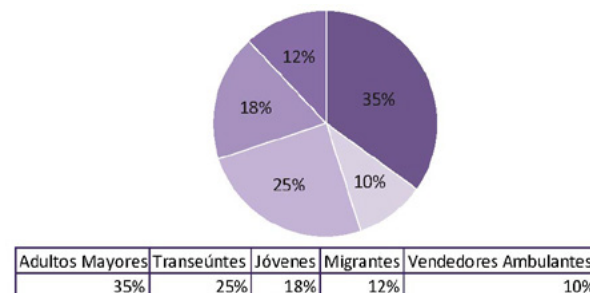
La parroquia vive un proceso de valorización y densificación que eleva las rentas, desplaza actividades tradicionales y comercios pequeños, generando fragmentación socioespacial, pérdida de identidad comunitaria y mayor vulnerabilidad económica.

El diseño vial orientado al automóvil y las avenidas de alto flujo, como la avenida de la Prensa, deterioran los espacios peatonales, desplazan la vida social hacia ámbitos privados y generan congestión que afecta a la seguridad, la convivencia comunitaria y la vitalidad del barrio en el espacio público.

La actividad comercial diurna contrasta con la ausencia de actividad nocturna, marcada por fachadas cerradas, mala iluminación y amurallamiento, lo que genera inseguridad. Esta situación reduce la movilidad vecinal, vulnera el derecho al espacio público y pone de manifiesto la seguridad como una preocupación central en Quito.

Por otro lado, la presencia en aumento de población extranjera y la instalación de cadenas comerciales han contribuido a la pérdida de la identidad del barrio. La reducción de las prácticas tradicionales, como la oferta de pequeños emprendimientos locales dedicados a la preparación y venta de alimentos, ha debilitado la cohesión comunitaria y las expresiones culturales propias del sector.

Figura 51. Usuario

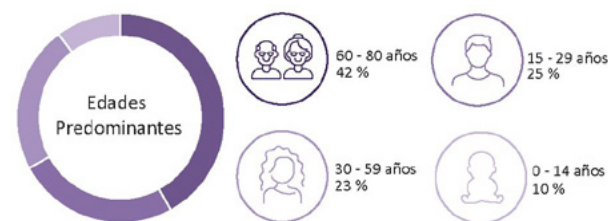


Fuente: Elaboración Propia, 2025.

En el sector predominan los adultos mayores y los transeúntes, mientras que los jóvenes, los migrantes y los vendedores aportan diversidad, aunque no llegan a consolidar dinámicas sociales constantes ni una apropiación sostenida del espacio público.

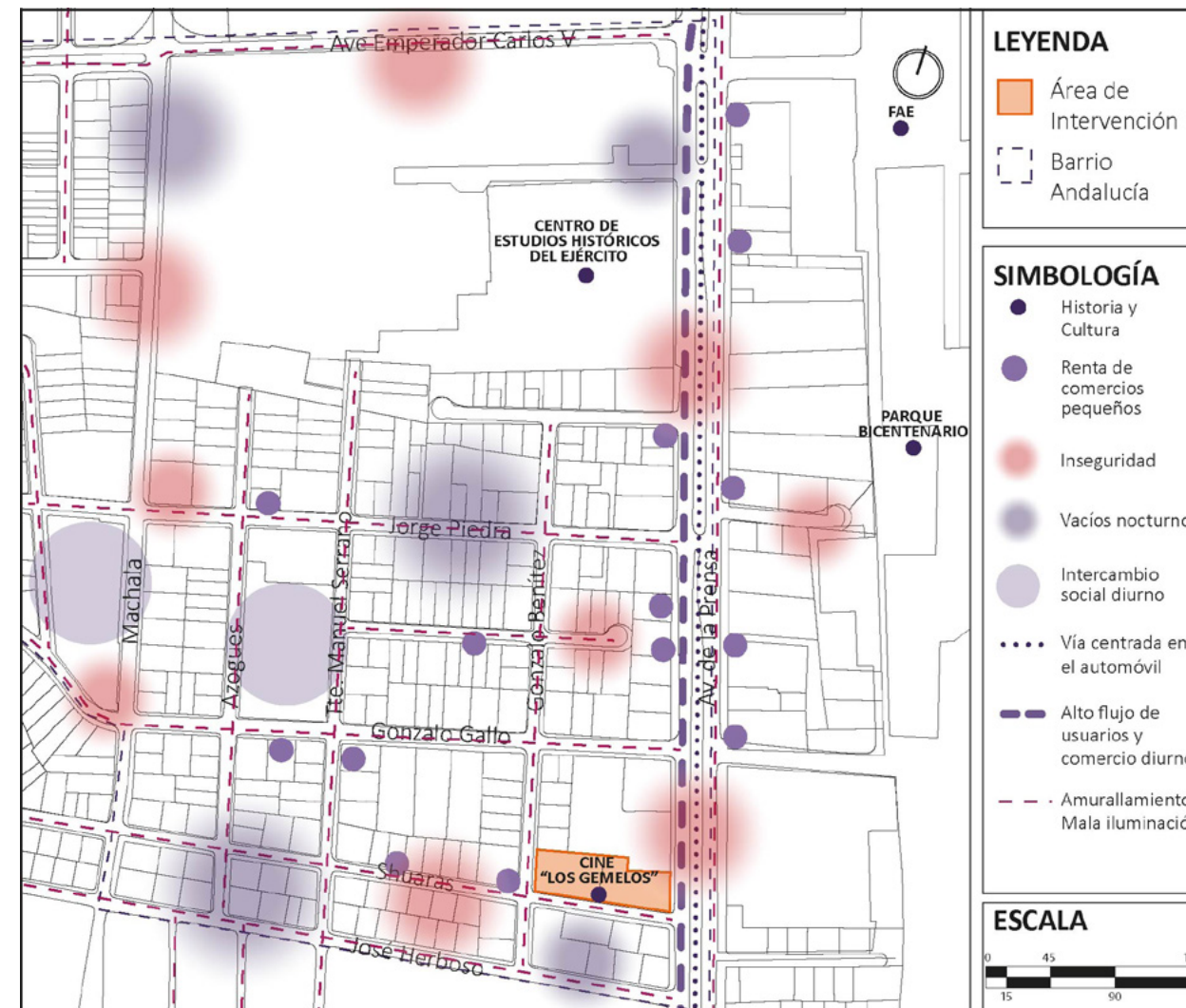
Refleja un potencial cultural, pero falta cohesión social. Predominan las personas mayores y hay poca participación juvenil por lo que el espacio se utiliza de forma económica. El barrio necesita equipamientos que impulsen la convivencia, la permanencia y vida colectiva.

Figura 52. Grupo Etario



Fuente: Elaboración Propia, 2025.

Figura 53. Mapa Social



Fuente: Elaboración propia, 2025.

### 2.3.4. Análisis Ambiental

Se evidencia una marcada presencia de islas de calor urbanas asociadas principalmente a la abundancia de superficies duras que absorben y retienen calor durante todo el día. Esta condición se intensifica por la ausencia de áreas verdes continuas y por la escasa presencia de árboles capaces de aportar sombra o regulación térmica, lo cual afecta directamente el confort del peatón y la habitabilidad del espacio público. La falta de sombra hace que plazas, pasajes y veredas resulten incómodos para permanecer o transitar, reduciendo la actividad peatonal y debilitando la relación cotidiana entre las personas y su entorno inmediato.

También se identifica una débil interacción entre la comunidad y la vegetación existente. Los pocos elementos naturales presentes se encuentran dispersos, sin conformar sistemas paisajísticos coherentes ni ofrecer espacios de encuentro equipados o accesibles. Esta desconexión limita los beneficios ambientales y sociales que podría aportar la infraestructura verde, desde la mejora del microclima hasta la creación de espacios de convivencia.

Figura 54. Falta de eje arbolado



Fuente: Elaboración propia, 2025.

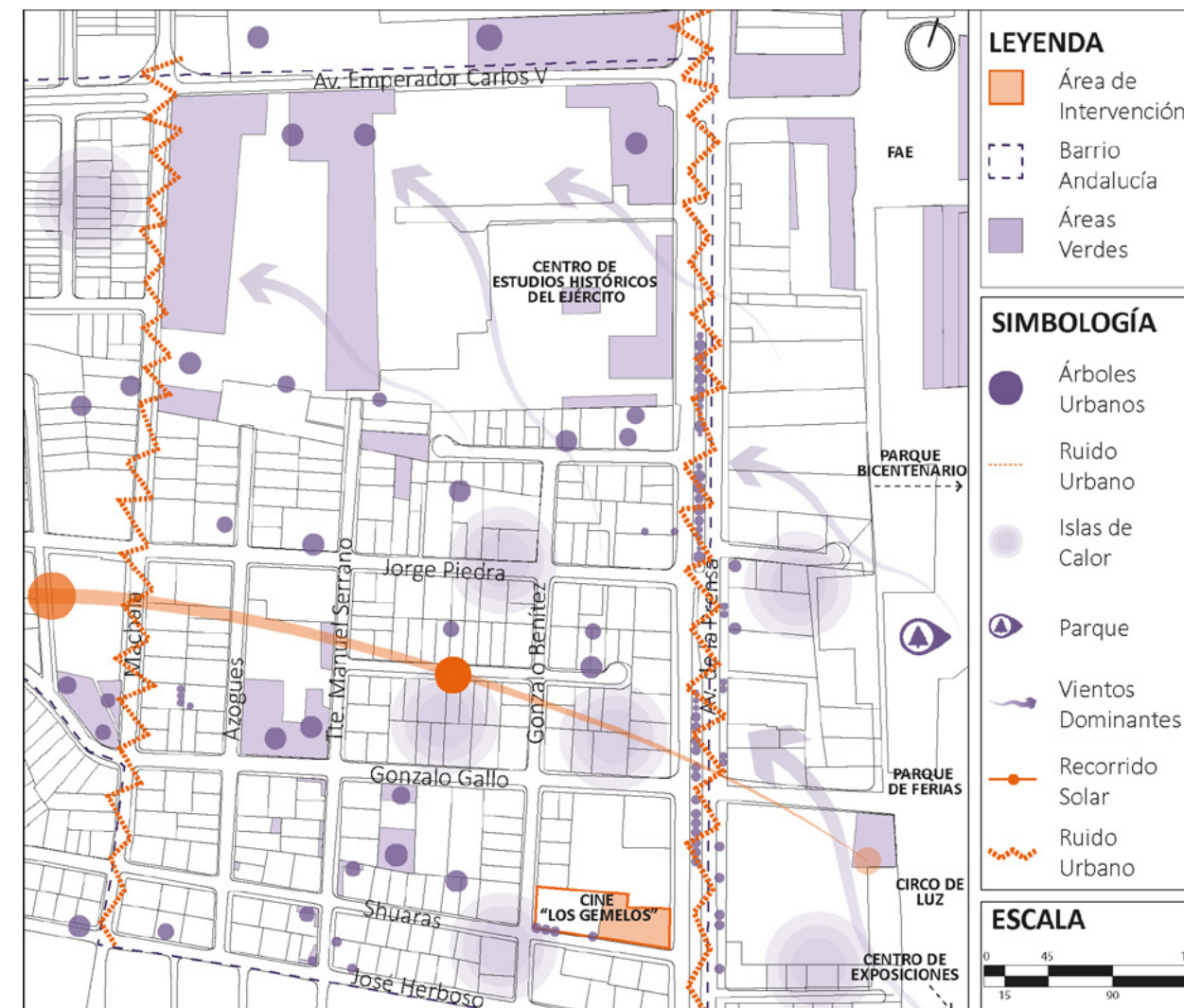
A esta problemática se superpone la presencia de los ejes viales de alta intensidad La Avenida de La Prensa y La Machala que generan niveles constantes de ruido y emisiones vehiculares. El tránsito continuo en estas vías provoca contaminación acústica que se dispersa hacia las calles interiores del barrio, afectando la comodidad de sus habitantes y alterando la percepción del espacio como un entorno seguro o agradable. El ruido, sumado a la vibración y al flujo incesante de vehículos, fragmenta la experiencia urbana y limita el uso recreativo de las zonas cercanas.

Figura 55. Exceso de flujo vehicular en la Av. de la Prensa



Fuente: Elaboración propia, 2025.

Figura 56. Mapa Ambiental



Fuente: Elaboración propia, 2025.

### 2.3.5. Análisis Económico

El traslado del antiguo aeropuerto fuera de la ciudad generó transformaciones profundas en la dinámica del sector. Durante décadas, la actividad de este equipamiento mantuvo un flujo constante de personas, transporte y movimiento económico que beneficiaba directamente a los negocios cercanos al cine Los Gemelos. Con la reubicación, esa afluencia disminuyó de forma drástica, provocando que la zona perdiera parte de su vitalidad urbana. Muchos establecimientos que dependían de ese tránsito dejaron de ser sostenibles y el sector comenzó a experimentar un proceso de desaceleración comercial y social que aún es perceptible.

Actualmente, el barrio conserva una estructura comercial a pequeña escala, caracterizada por tiendas barriales, servicios cotidianos y negocios familiares. Sin embargo, esta dinámica cambia en la Av. de La Prensa, donde predomina la presencia de grandes cadenas y comercios de mayor escala, lo que genera un contraste evidente entre la actividad intensa de la avenida y la actividad más limitada del interior del barrio. Esta diferenciación contribuye a que el sector tenga un desarrollo desigual: mientras la avenida mantiene cierta estabilidad económica por su flujo vehicular, el tejido barrial permanece frágil y con menor capacidad de atraer usuarios o generar vida urbana.

A esto se suma un problema creciente de delincuencia, que ha condicionado el funcionamiento de muchos negocios locales. Varios comercios han optado por cerrar más temprano, limitando su horario para evitar situaciones de riesgo, lo que impacta directamente en la economía y en la percepción de seguridad del barrio. Esta situación también impide que surjan otros tipos de negocios nocturnos como cafés, restaurantes pequeños

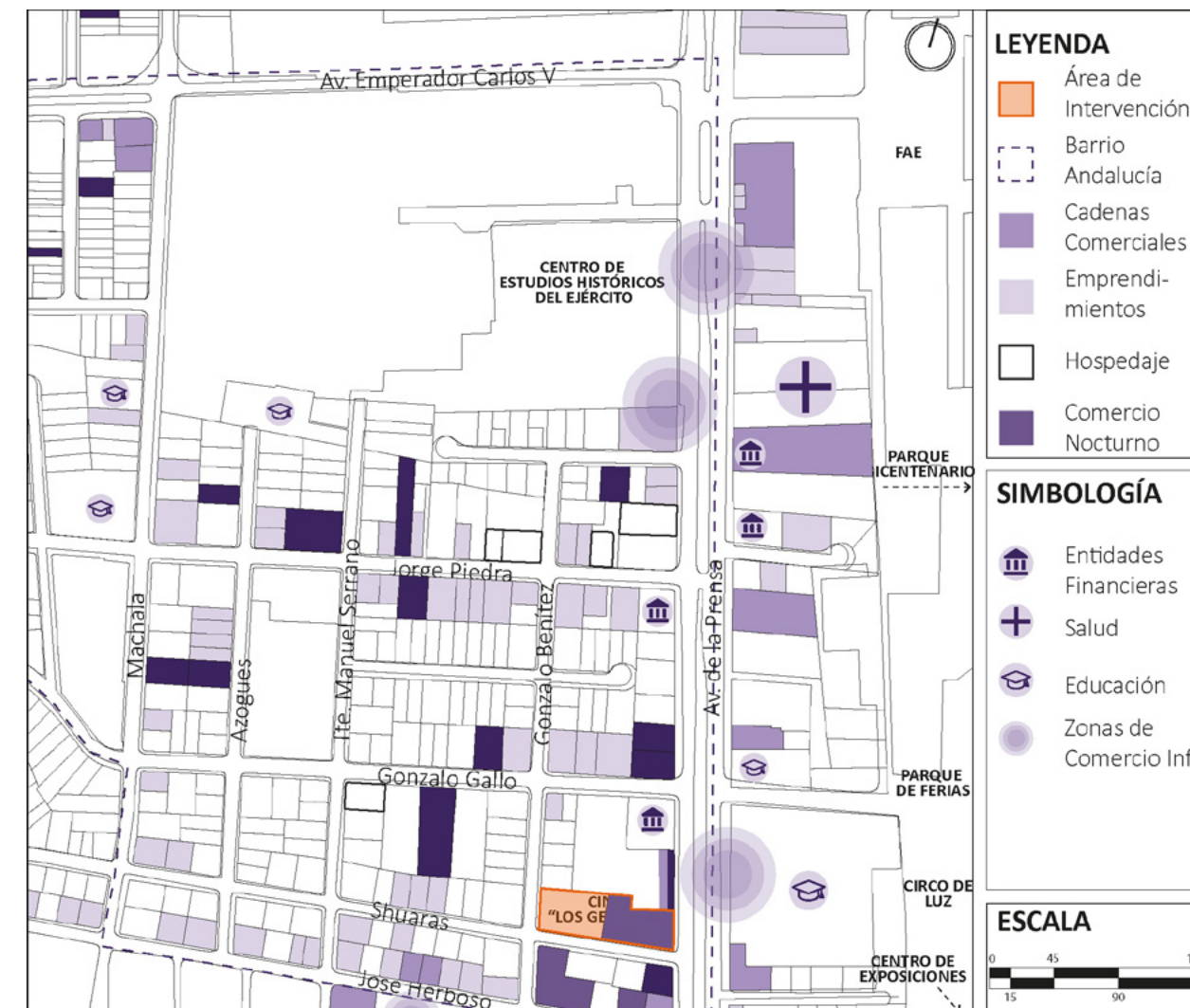
o actividades culturales que en otras zonas de la ciudad permiten que los espacios se activen a distintas horas del día. Mientras en sectores regenerados existe una dinámica continua donde ciertos negocios operan en la mañana y otros en la noche, aquí esa transición no ocurre debido al temor y a la inseguridad, dejando al barrio sin una vida nocturna saludable y sin opciones que fomenten la convivencia comunitaria.

Figura 57. Comercio en el barrio



Fuente: Elaboración propia, 2025.

Figura 58. Mapa Económico



Fuente: Elaboración Propia, 2025.

## 2.4 Ubicación Micro del Edificio

Figura 59. Cines Los Gemelos - 1970



Fuente: Elaboracion Propia, 2025.

El cine fue inaugurado en la década de 1970 en la avenida de La Prensa y Shuaras, el cine Los Gemelos surgió como parte de una nueva generación de salas de barrio que acercaban la experiencia cinematográfica a los sectores residenciales del norte de Quito. Su nombre hacía referencia a su configuración arquitectónica, que contaba con dos salas gemelas. Vivió su época de mayor esplendor en las décadas de los setenta y ochenta, cuando se convirtió en un referente cultural y social gracias a su variada cartelera, que incluía estrenos internacionales, cine mexicano, producciones de Hollywood y, ocasionalmente, películas nacionales. Su diseño moderno y funcional, con una fachada sobria, un vestíbulo amplio y espacios acogedores, anticipaba el modelo de multicines que se popularizaría después, y ha dejado una huella duradera en la memoria urbana y cultural de la ciudad.

Figura 60. Cines Los Gemelos - 2025

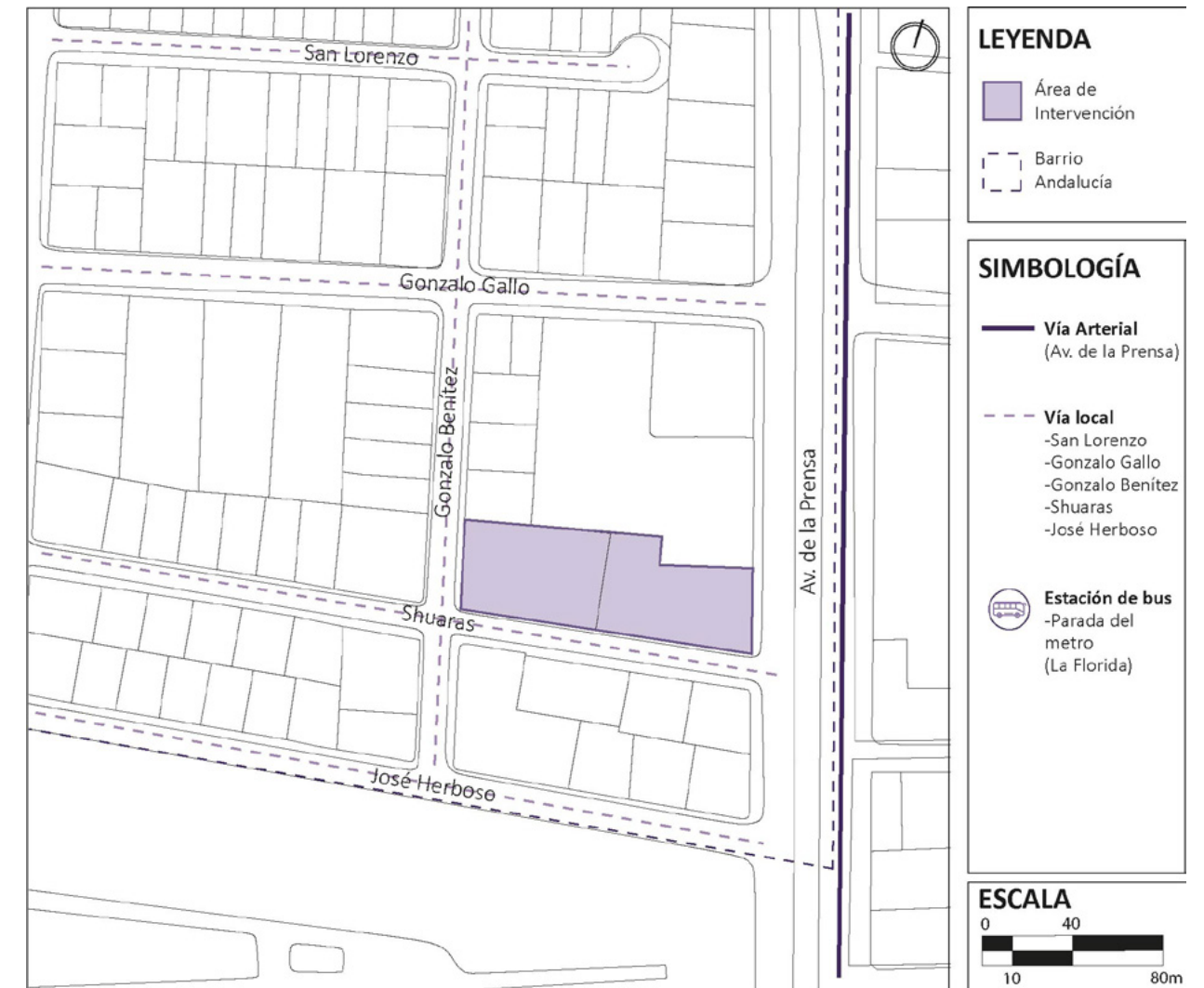


Fuente: Elaboracion Propia, 2025.

En la década de los noventa, los cines tradicionales de Quito entraron en crisis debido a la competencia de los videoclubs, la televisión por cable y los multicines de los centros comerciales, lo que transformó los hábitos de consumo cultural y provocó el cierre de muchas salas históricas. El cine Los Gemelos no fue una excepción, ya que empezó a tener baja asistencia, sus equipos se fueron deteriorando y la falta de inversión provocó su cierre como cine comercial en los inicios del siglo XXI.

Sin embargo, el cine no fue demolido, sino que se reconvirtió en discoteca y club nocturno, y pasó a llamarse "Recepciones Discoteca Los Gemelos". Ofrece eventos privados y discoteca con pistas de baile y servicio de bar. Se realizaron cambios en la distribución interior, la decoración y el equipamiento para adaptarlo a su nueva función. En la actualidad, permanece cerrado la mayor parte del tiempo y ha perdido su dinamismo en la zona.

Figura 61. Mapa Micro del Cine



Fuente: Elaboracion Propia, 2025.

## 2.5 Evidencia fotográfica del estado actual



Figura 62. Antigua Sala Oeste (Gemelo 2) - Actual Salón de Eventos

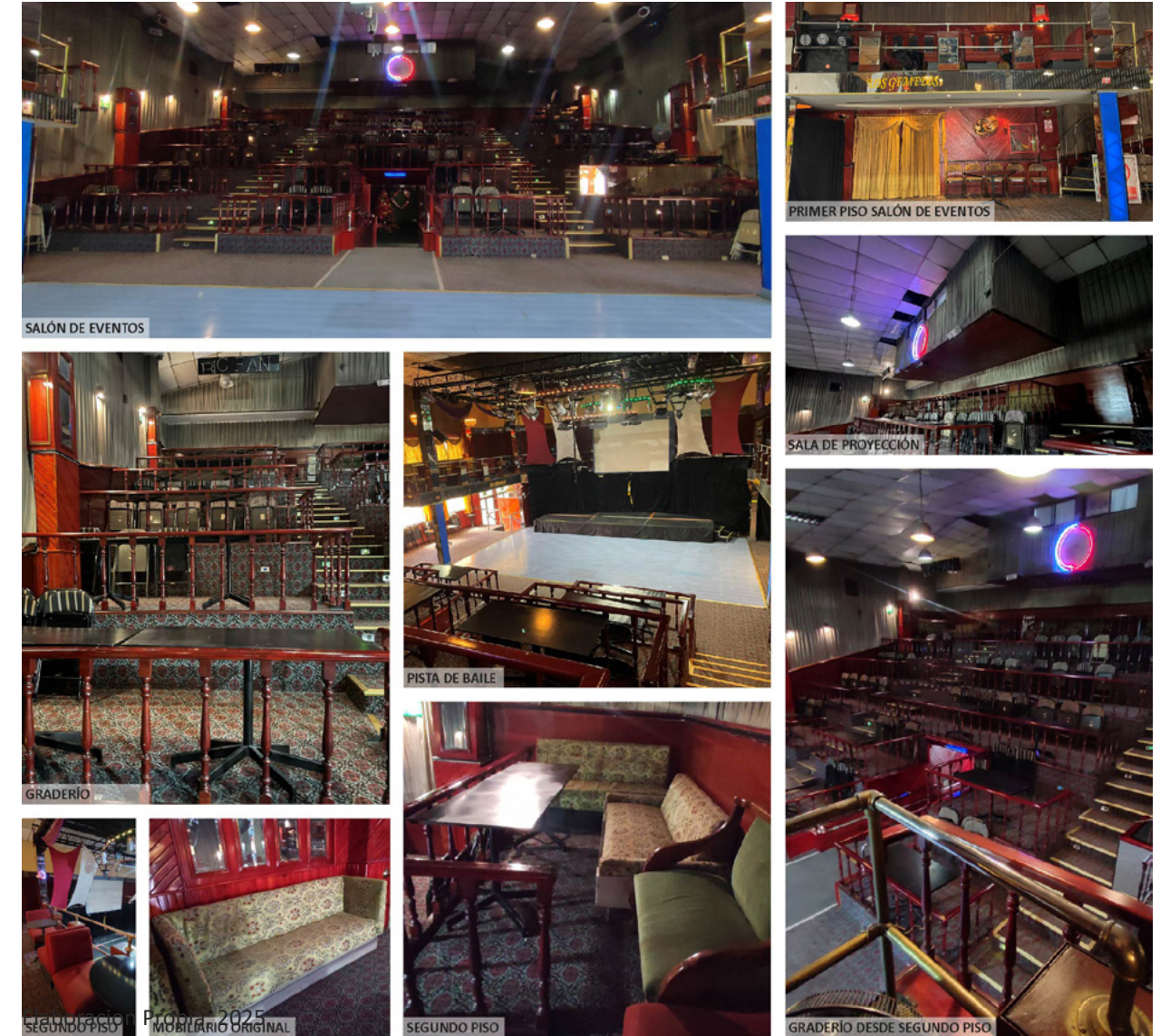


Figura 63. Antigua Sala Este (Gemelo 1) - Actual Discoteca

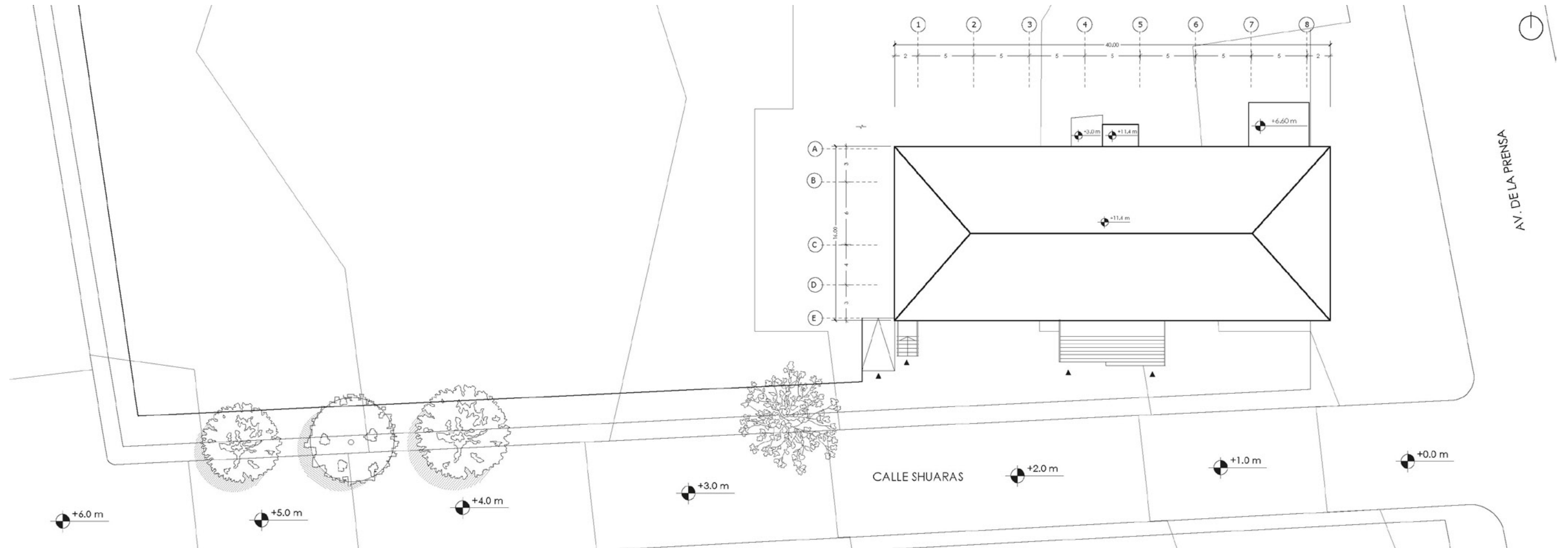


Figura 64. Tipología muebles - Extras



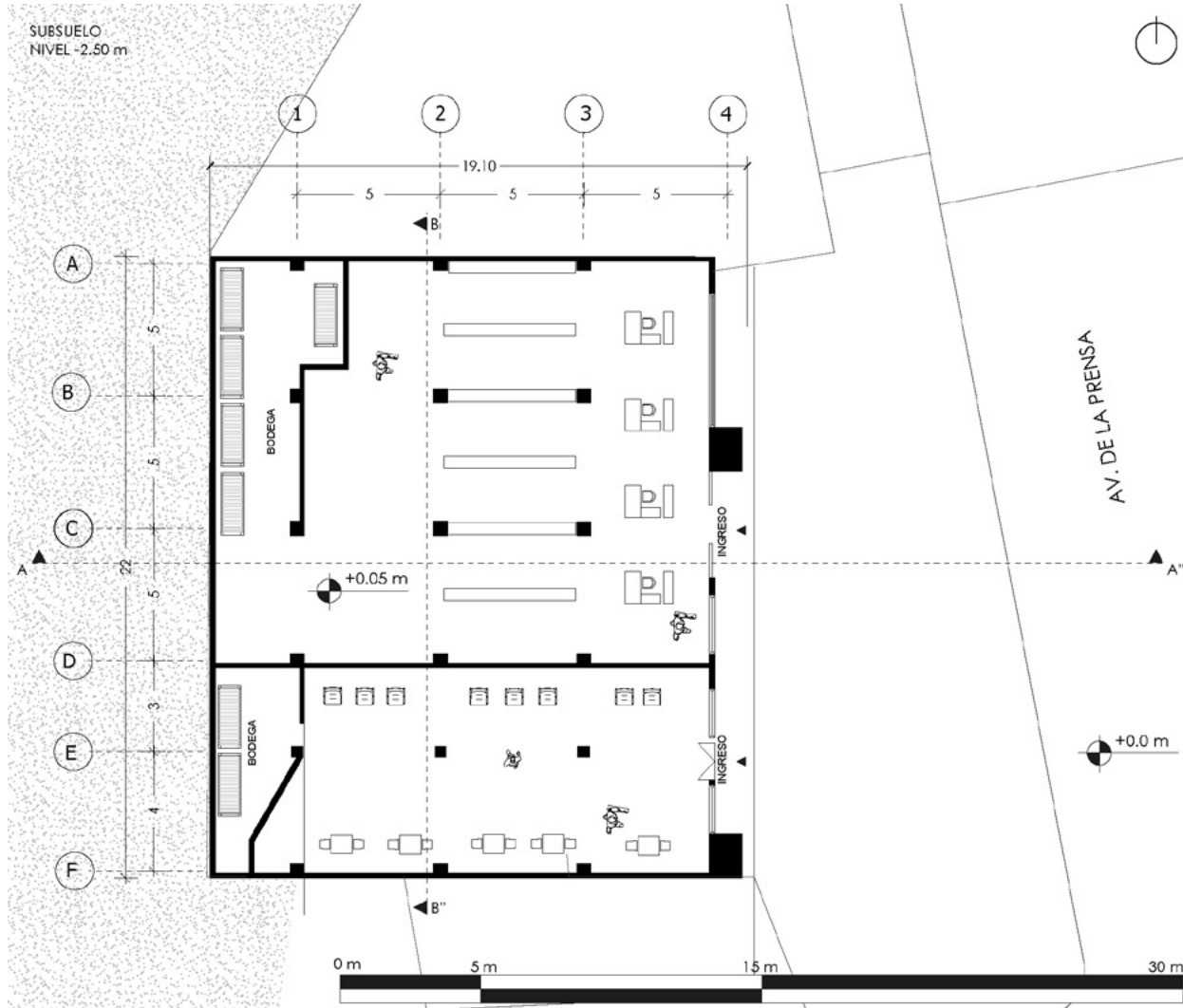
## 2.6 Planimetrías estado actual

Figura 65. Implantación



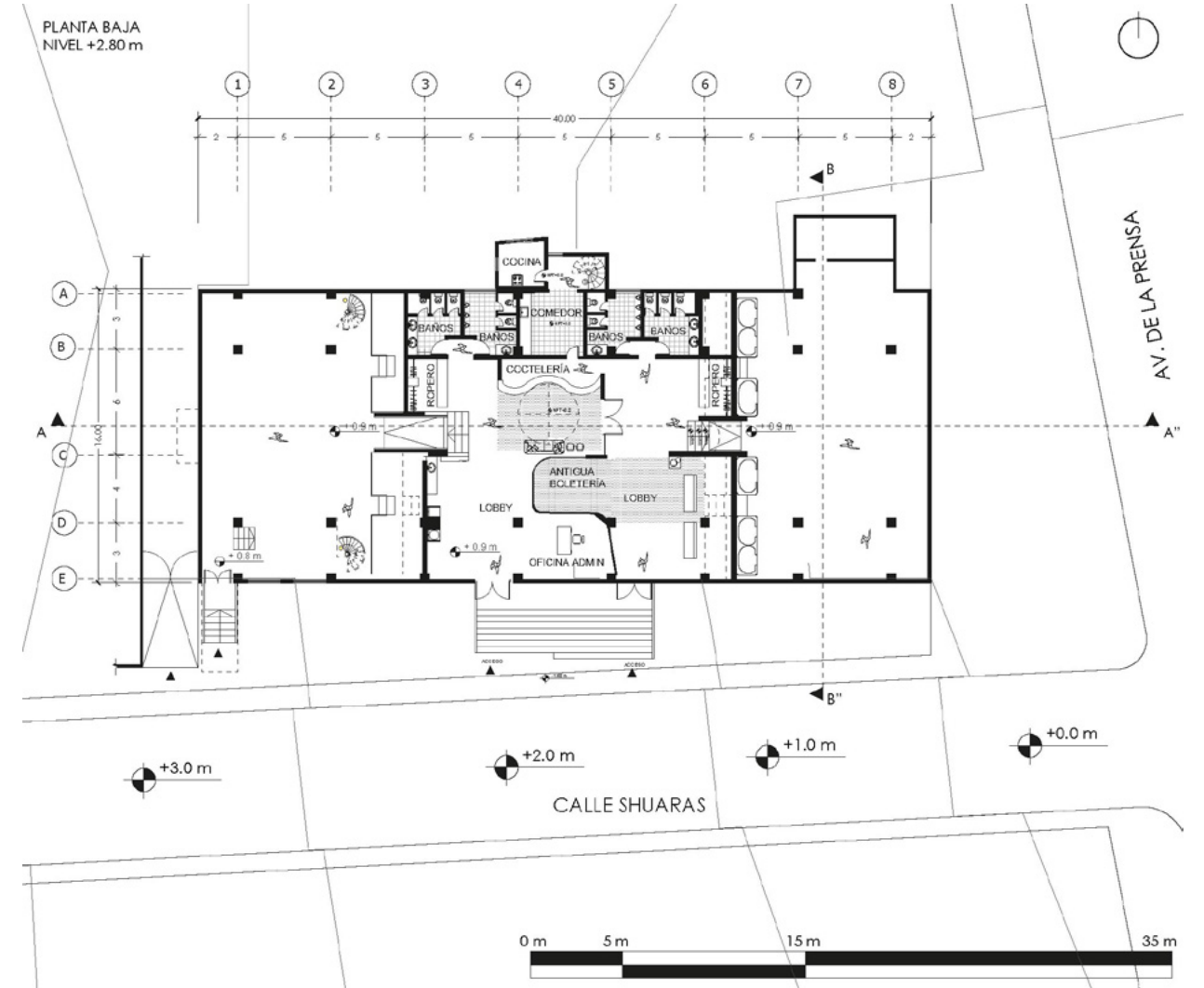
Fuente: Elaboración Propia, 2025.

Fuente: Subsuelo



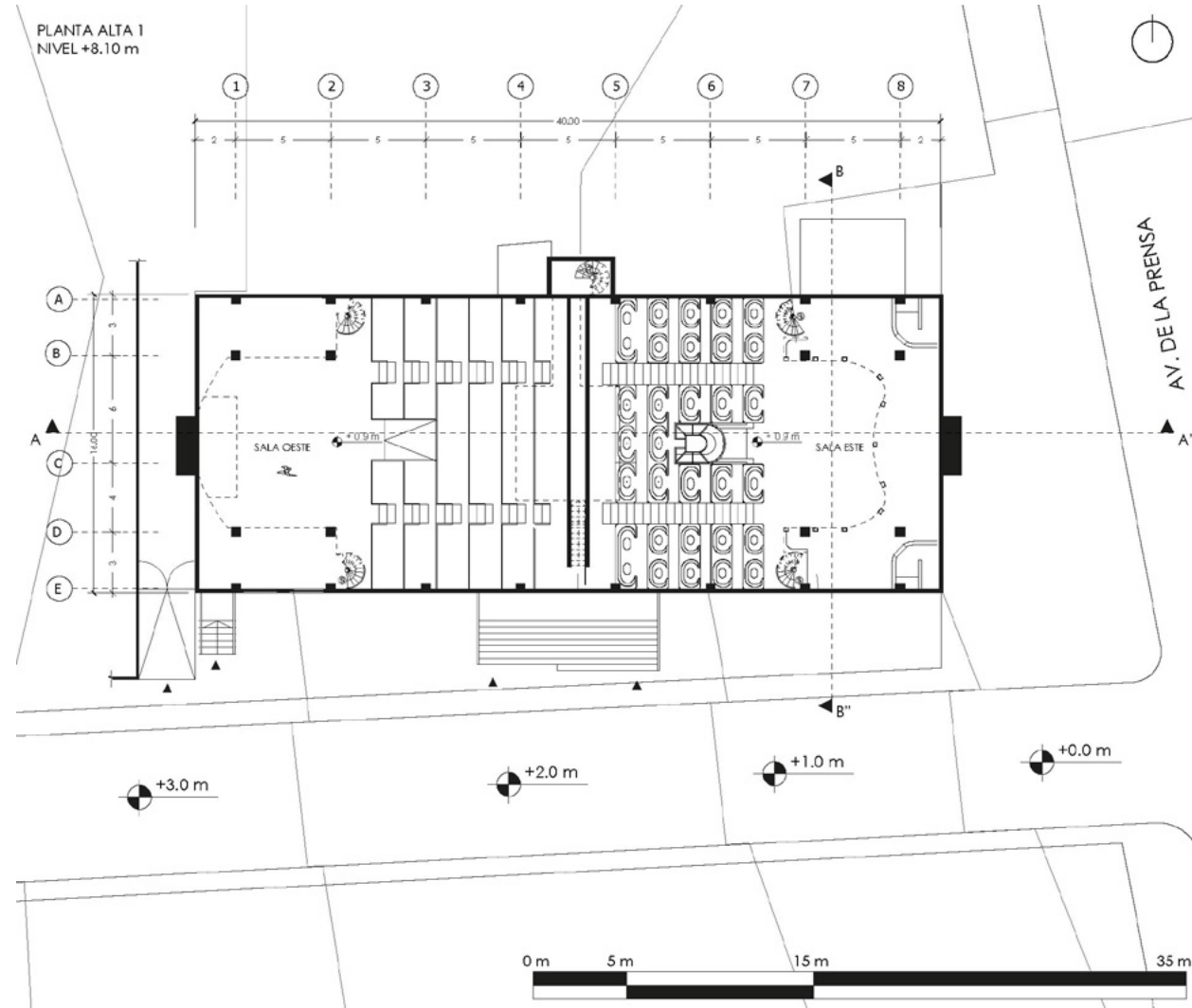
Fuente: Elaboración Propia, 2025.

Figura 66. Planta Baja



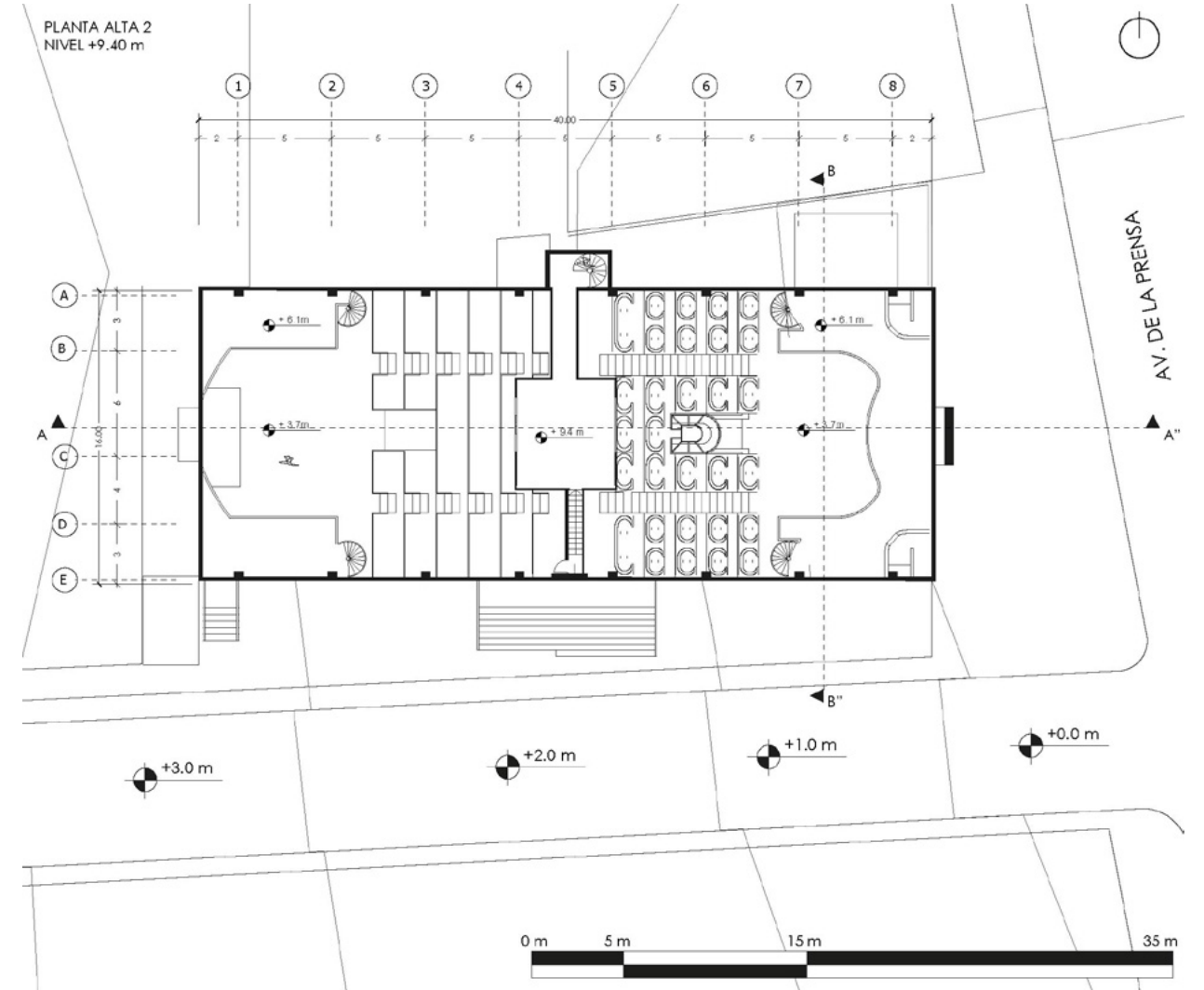
Fuente: Elaboración Propia, 2025.

Figura 67. Planta Alta 1



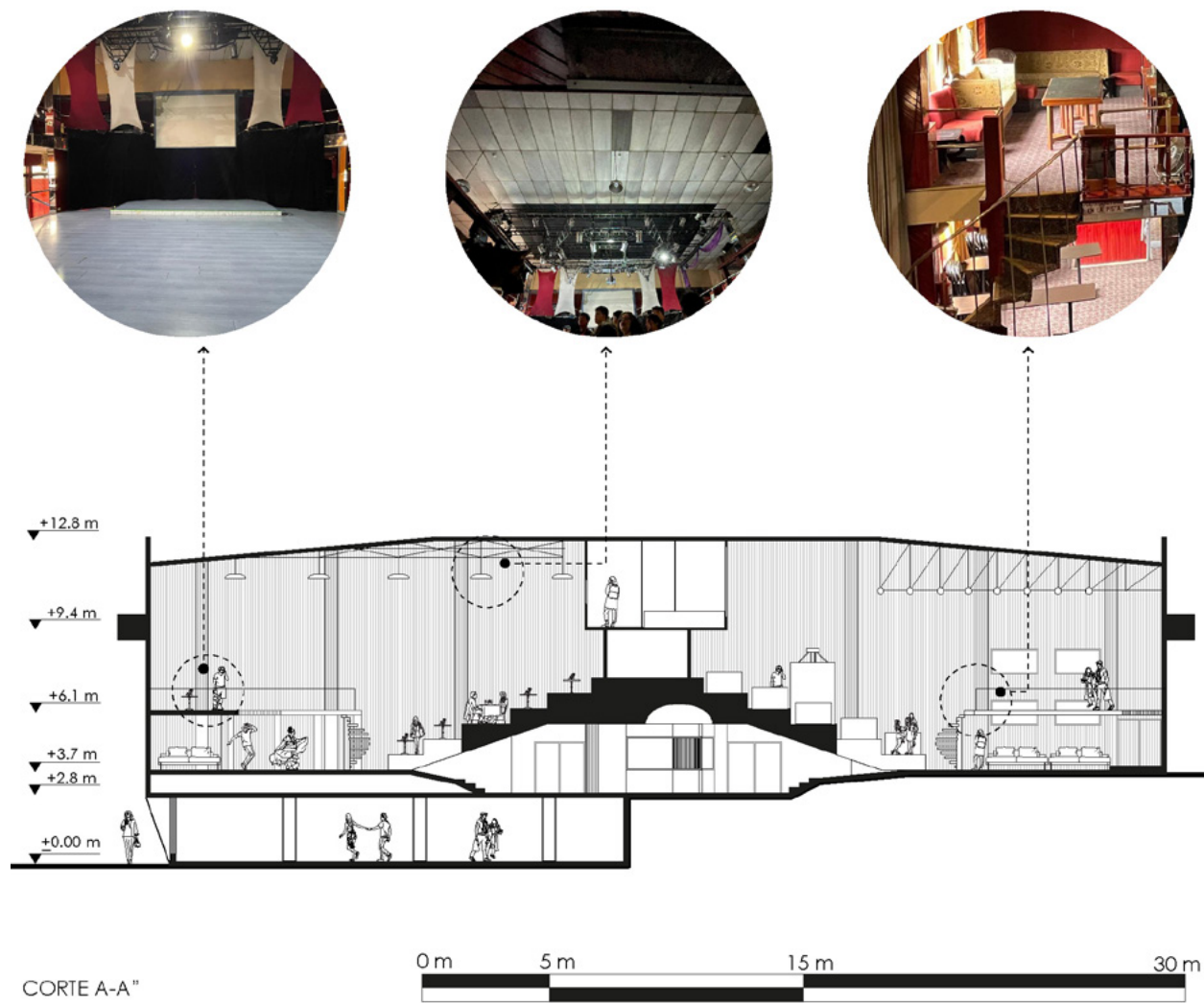
Fuente: Elaboración Propia, 2025.

Figura 68. Planta Alta 2



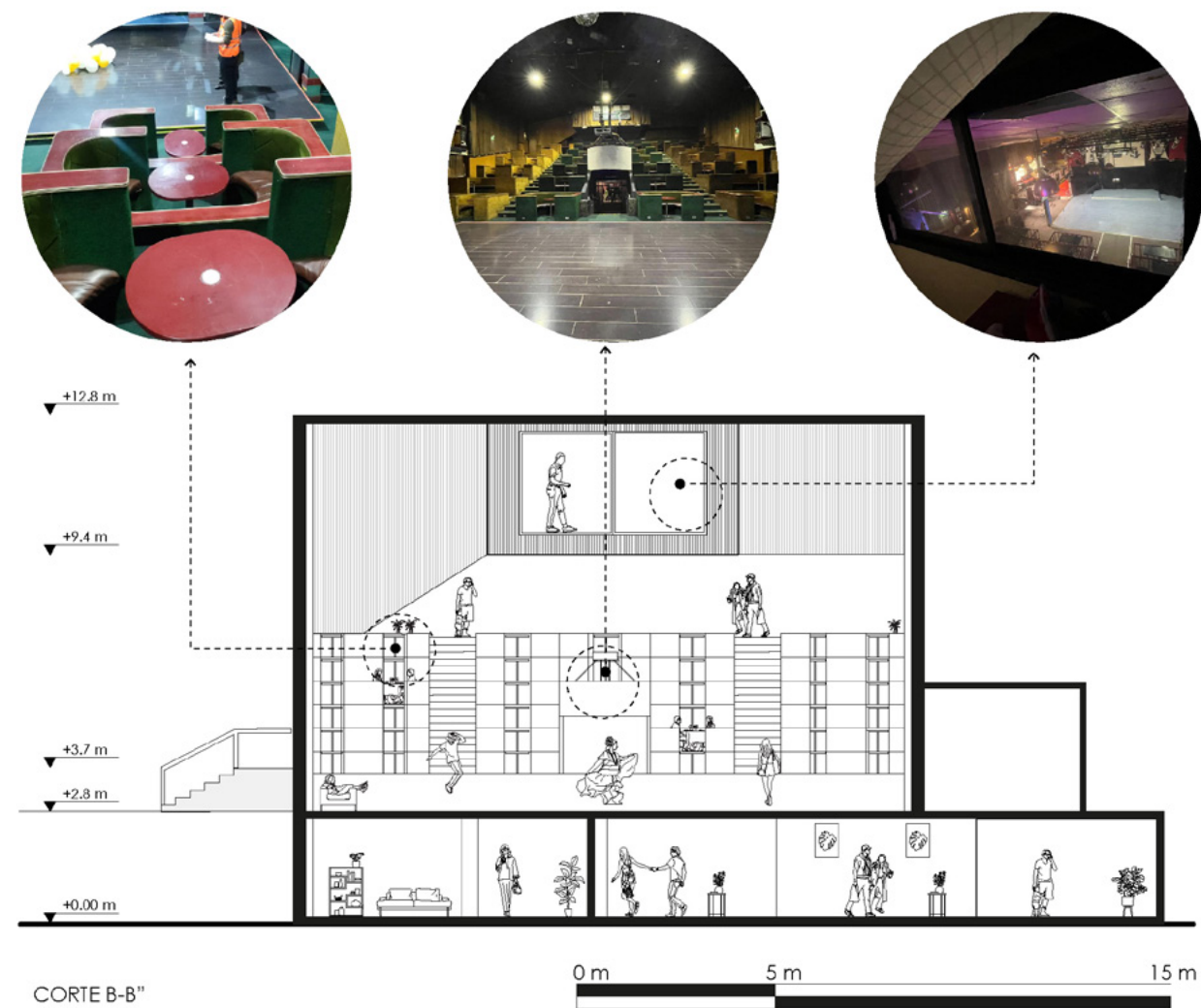
Fuente: Elaboración Propia, 2025.

Figura 69. Corte A-A''



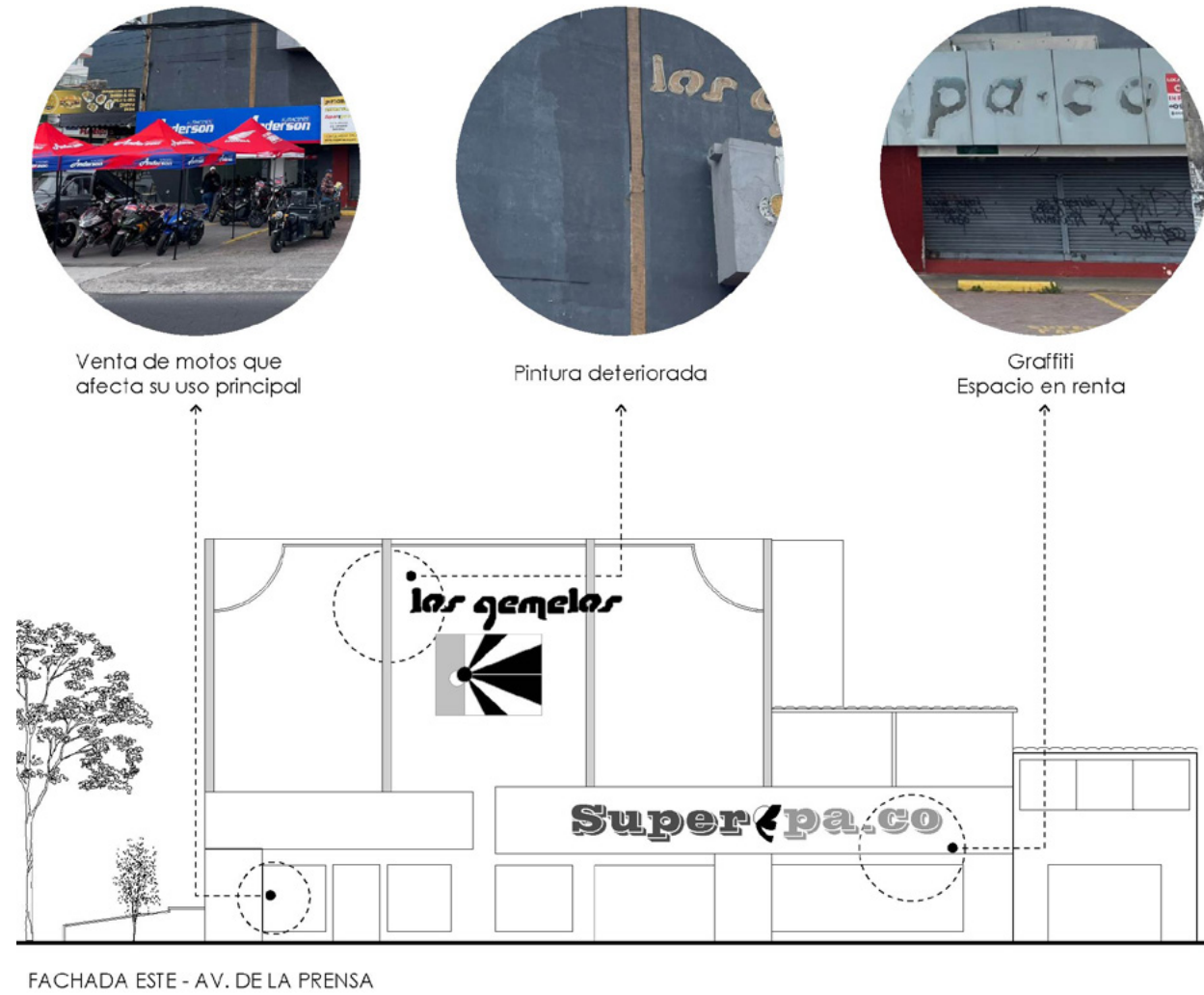
Fuente: Elaboración Propia, 2025.

Figura 70. Corte B-B''



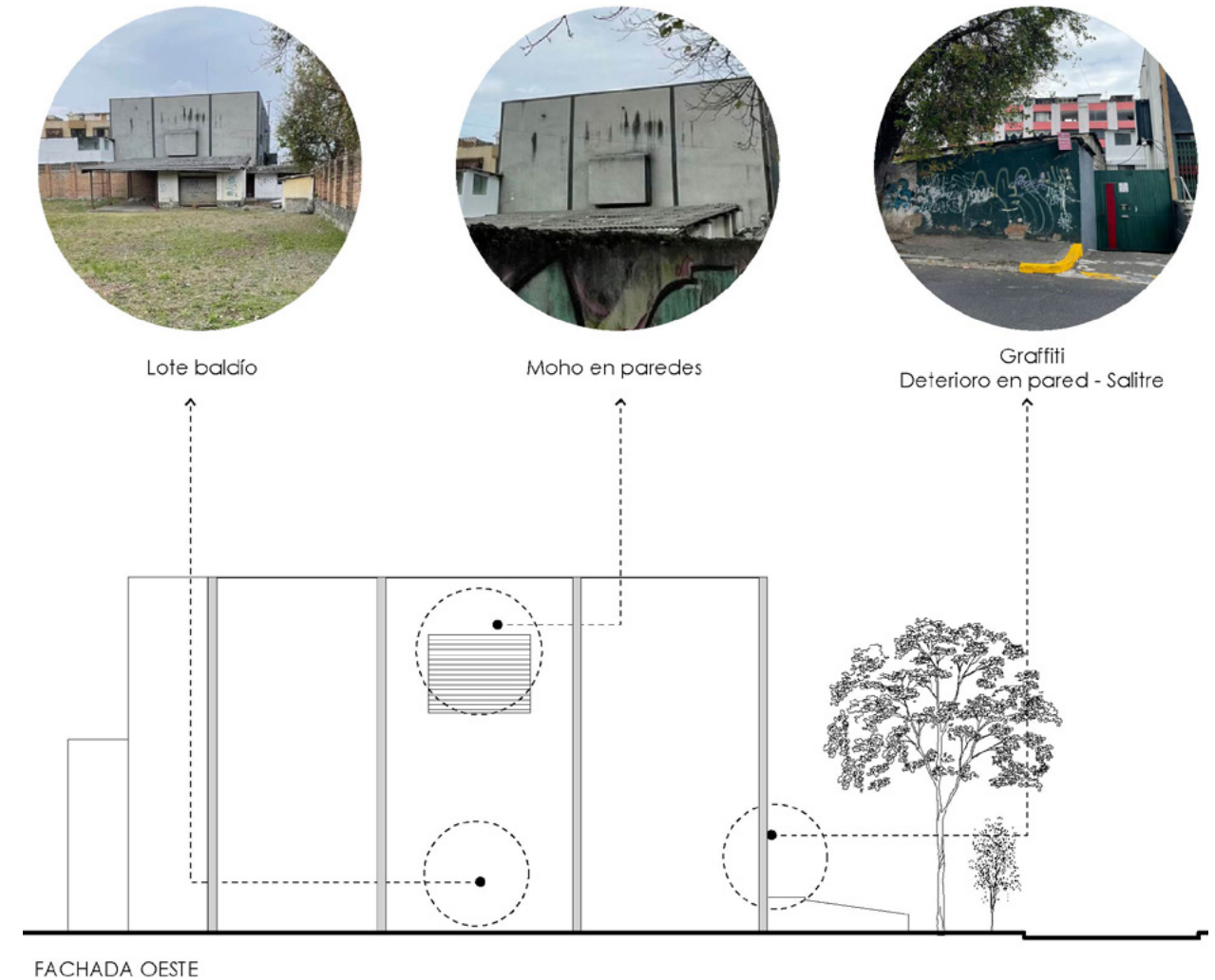
Fuente: Elaboración Propia, 2025.

Figura 71. Fachada Este



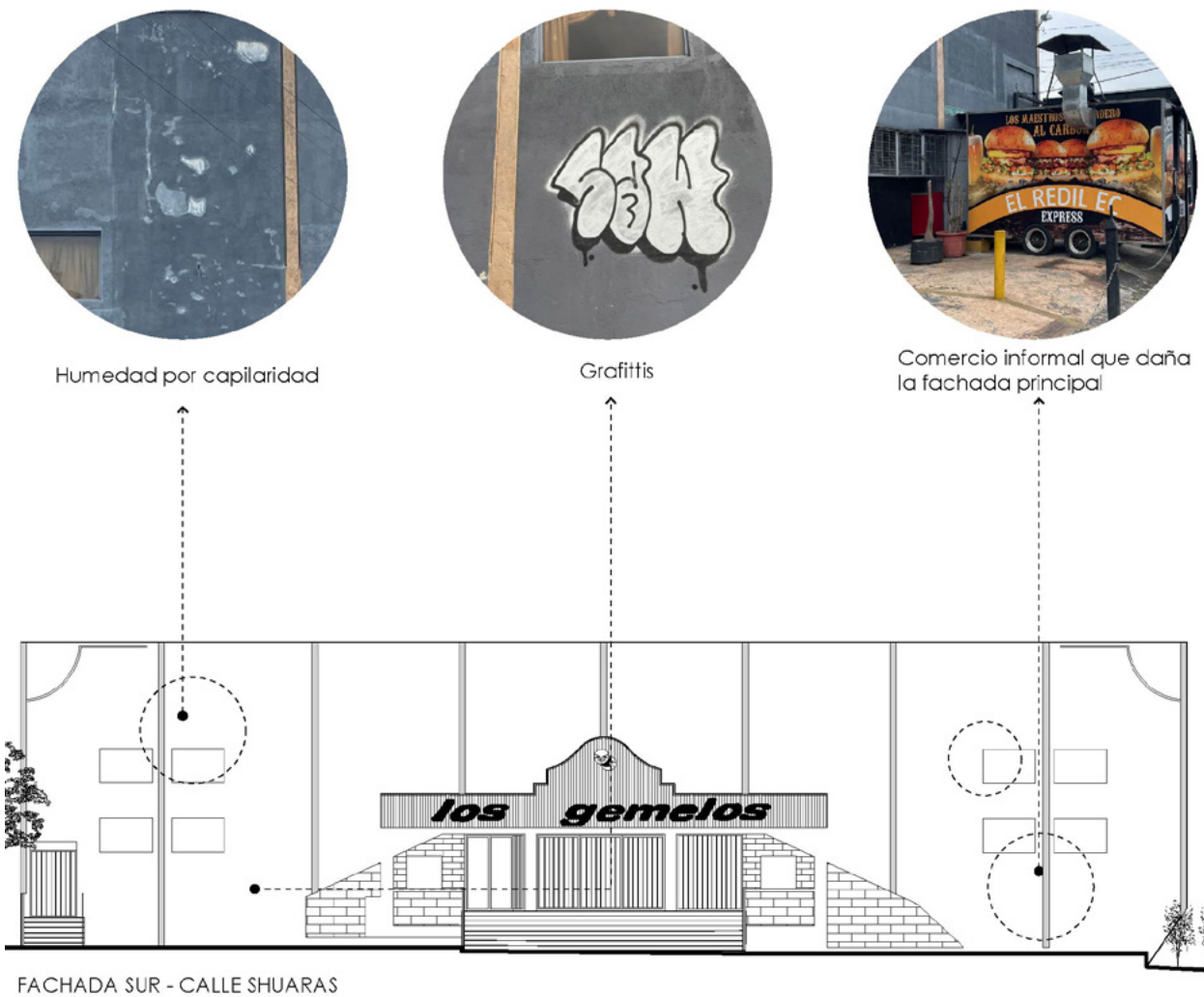
Fuente: Elaboración Propia, 2025.

Figura 72. Fachada Oeste



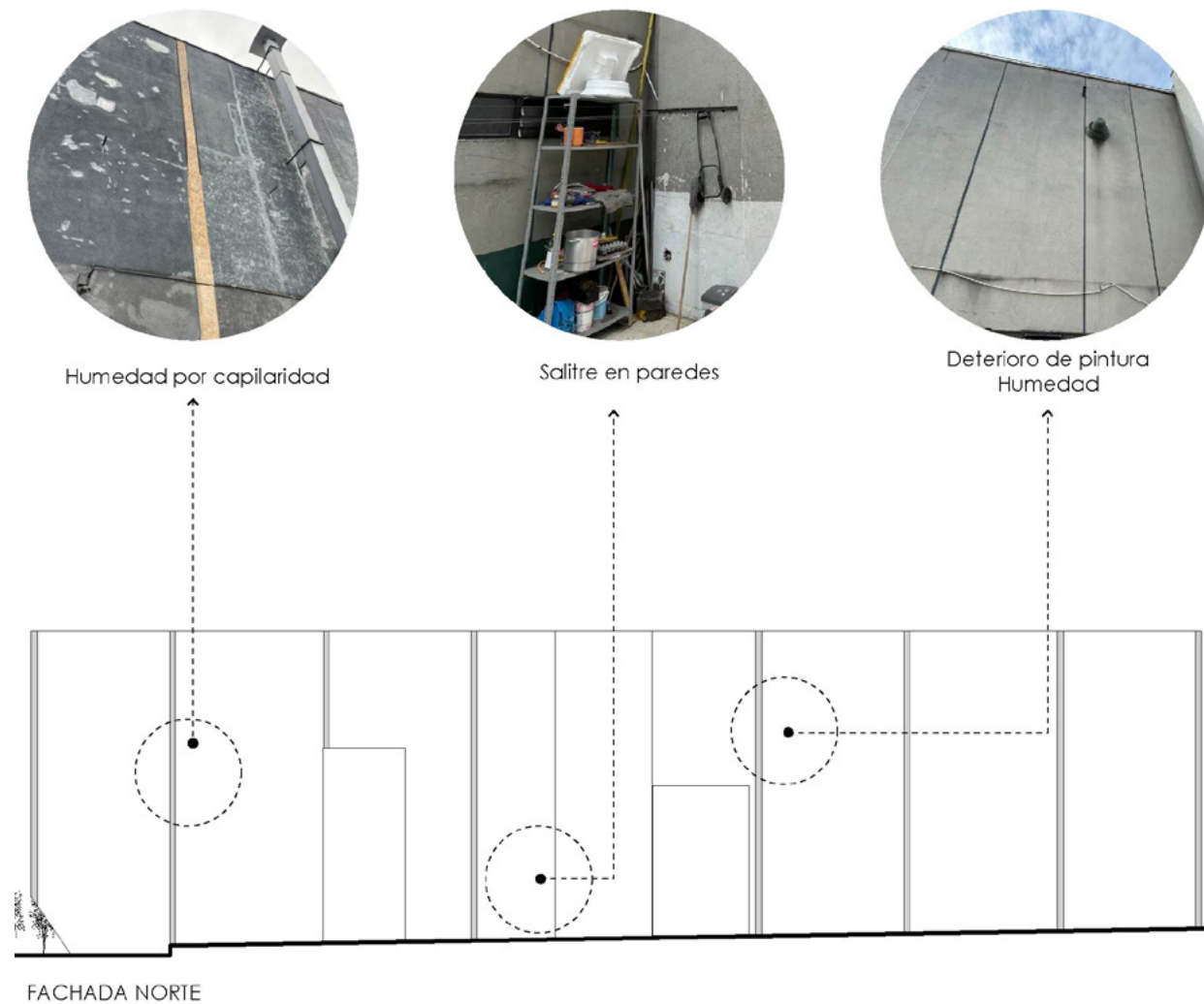
Fuente: Elaboración Propia, 2025.

Figura 73. Fachada Sur



Fuente: Elaboración Propia, 2025.

Figura 74. Fachada Norte



Fuente: Elaboración Propia, 2025.

## 2.7 Patologías

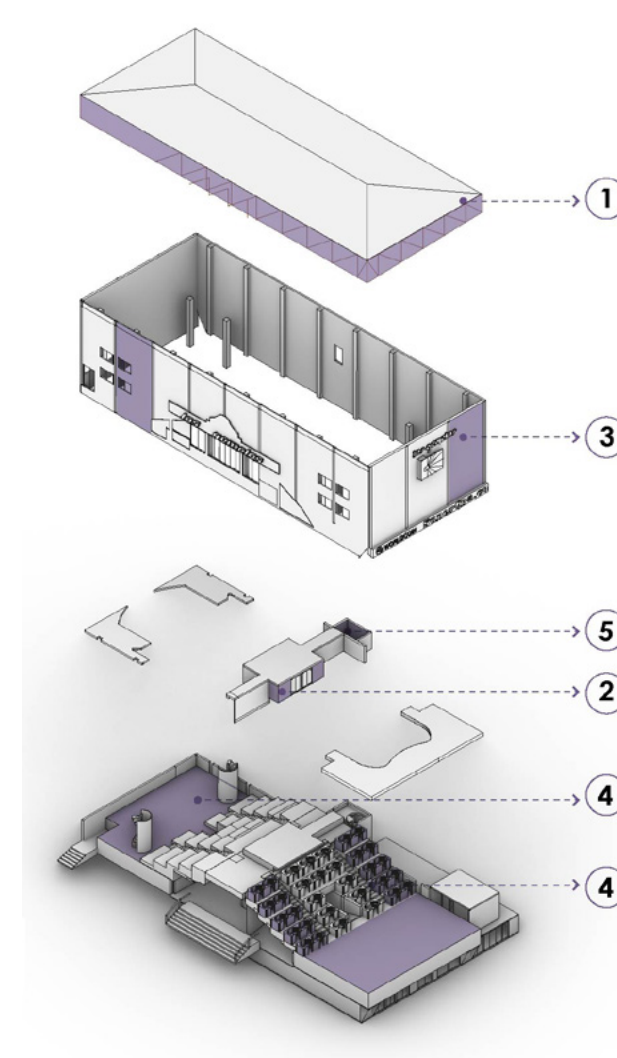
El inmueble muestra un deterioro progresivo causado por la humedad, las filtraciones y la degradación de los materiales, lo que evidencia la falta de mantenimiento. Las filtraciones en cubiertas y muros provocan daños secundarios, mientras que la humedad constante pone en peligro los acabados, los sistemas constructivos y la habitabilidad, afectando a la funcionalidad y la sostenibilidad del espacio arquitectónico.

En el interior se observa moho en suelos, alfombras y paredes, junto con desprendimientos de revestimientos y pintura, lo que indica un mal control de la humedad. Estas patologías afectan a la estética, la salud y los materiales, y aceleran el deterioro.

La degradación de butacas, acabados y estructuras metálicas evidencia el impacto de la humedad, el uso y la falta de conservación. Estos daños afectan a la funcionalidad del cine, la experiencia y la seguridad, por lo que es necesaria una restauración con materiales duraderos y recubrimientos anticorrosivos que garanticen la conservación y prolonguen la vida útil del edificio.

En conclusión, el edificio requiere una intervención integral donde se controle la humedad y se restaure los materiales, con el fin de garantizar su funcionalidad, seguridad y conservación del cine, de esta manera se puede prolongar su vida útil y recuperar su valor cultural.

Figura 75. Patologías



Fuente: Elaboración Propia, 2025.

Tabla 5. Tabla de Patologías

PATOLOGÍAS	UBICACIÓN	FOTOS	CONSECUENCIAS	SOLUCIÓN
Humedad y filtraciones	1		Infiltraciones por techos y muros debido a cubiertas deterioradas.	Sustitución de cubierta; instalación de sistemas de drenaje pluvial.
	2		Aparición de moho en pisos, alfombras y paredes.	Sustitución de textiles dañados; control de humedad con sistemas de climatización adecuados.
Degradación de materiales	3		Desprendimiento de revocos y pintura por humedad.	Saneamiento de superficies, aplicación de revestimientos transpirables y pinturas a base de cal.
	4		Deterioro de butacas y decoraciones.	Restauración con tapicería resistente y pisos de materiales duraderos; conservación de piezas originales.
	5		Oxidación de metales	Limpieza química y aplicación de recubrimientos anticorrosivos.

Fuente: Elaboración Propia, 2025.

## 2.8 Lineamientos

Tabla 6. Lineamientos de diseño

EJE	LINEAMIENTO	DESCRIPCIÓN
HISTÓRICO	Conservación de la identidad	Mantener la volumetría, fachada, accesos y elementos simbólicos del cine como parte de la memoria urbana y cultural.
	Valor cultural	Reconocer al cine como un artefacto cultural y un espacio colectivo, más allá de su función original.
PROGRAMÁTICO	Reactivación del uso cinematográfico	Mantener la sala original del cine como parte del programa del proyecto.
	Hibridación de usos	Integrar espacios complementarios como museo, centro cultural y plazas exteriores públicas.
URBANO	Relación con el espacio público	Abrir el edificio hacia la ciudad mediante fachadas activas, transparencia controlada y accesos múltiples.
	Activación del borde urbano	Generar usos activos en planta baja que dinamicen la calle y fomenten la permanencia urbana.
	Extensión al exterior	Incorporar plazas para proyecciones al aire libre como extensión del cine.
ARQUITECTÓNICO	Recuperación del vacío	Rescatar la sala principal como espacio articulador y protagonista del proyecto.
	Respeto a la escala original	Mantener proporciones, alturas y relaciones espaciales propias del cine.
	Intervención legible	Diferenciar claramente lo nuevo de lo existente mediante materialidad y un lenguaje contemporáneo.

TÉCNICO	Reforzamiento estructural	Incorporar refuerzos discretos que no alteren la lectura arquitectónica original.
	Actualización de instalaciones	Modernizar sistemas eléctricos, acústicos y de climatización compatibles con usos culturales.
	Control acústico	Optimizar la acústica para usos múltiples sin perder la calidad sonora cinematográfica.
SOCIAL	Enfoque comunitario	Promover actividades abiertas e inclusivas para colectivos culturales y vecinos del barrio.
	Programación cultural	Fomentar el cine independiente, memoria audiovisual y producción local.
	Apropiación social	Incentivar la participación ciudadana en la gestión y uso del espacio rehabilitado.
SOSTENIBILIDAD	Reutilización adaptativa	Priorizar la rehabilitación como estrategia sostenible frente a la demolición.
	Eficiencia energética	Incorporar sistemas de iluminación eficientes, ventilación natural y estrategias pasivas de confort.
	Regeneración urbana	Convertir el cine en un catalizador cultural y económico para la revitalización del entorno.

Fuente: Elaboración Propia, 2025.

**ETAPA 3**  
**Mi Propuesta**

## Mi Propuesta

### 3.1 Programa Arquitectónico

El proyecto integra cine original, centro cultural, museo, recepción, salas de proyección y servicios , junto a áreas verdes, plazas, humedales y huertos, articulando una infraestructura cultural con espacios comunitarios y paisaje.

**Tabla 7.** Programa Arquitectónico

Clasificación por zonas	Ambientes	Área
Subsuelo	Recepción	23.5 m <sup>2</sup>
	Museo	162.5 m <sup>2</sup>
	Baños	50 m <sup>2</sup>
	Bodega	12.50 m <sup>2</sup>
	Sala	127.8 m <sup>2</sup>
Planta Baja	Boletería-Dulcería	6 m <sup>2</sup>
	Cocina	11.50 m <sup>2</sup>
	Hall	82 m <sup>2</sup>
	Baños	53 m <sup>2</sup>
Planta Baja Nuevo Graderío	Vestidores	16 m <sup>2</sup>
	Bodega	5.3 m <sup>2</sup>
	Baños	10 m <sup>2</sup>
	Talleres	70 m <sup>2</sup>
Cafetería	Cocina	12.40 m <sup>2</sup>
	Despacho	12.40 m <sup>2</sup>
	Cafetería	80.90 m <sup>2</sup>
	Baños	6.50 m <sup>2</sup>
Planta Alta	Cine	252.80 m <sup>2</sup>
	Centro Cultural	521.5 m <sup>2</sup>
	Sala de Proyecciones	10.80 m <sup>2</sup>

Área Exteriores		
	Plaza Pública	247 m <sup>2</sup>
	Humedal	100 m <sup>2</sup>
	Huerto Urbano	106 m <sup>2</sup>
	Parqueaderos	143.5 m <sup>2</sup>

**Fuente:** Elaboración Propia, 2025.

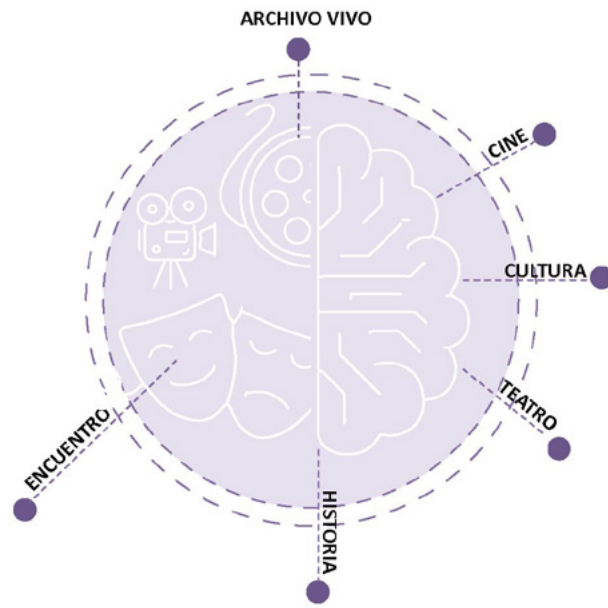
### 3.2 Justificación de la propuesta

Actualmente, el cine se usa como centro de entretenimiento nocturno y ha perdiendo su identidad cultural, por lo que el proyecto propone transformarlo en un espacio cultural que conserve su sala original, incorpore un museo de la historia de los cines de Quito y de la parroquia en el subsuelo y añada un graderío como centro de exposiciones multifuncional. El proyecto busca revitalizar el barrio, fortalecer su identidad y convertir el cine en un nodo cultural para la difusión de la historia y la cultura comunitaria.

### 3.3 Concepto: Cine como memoria viva

El proyecto plantea transformar el antiguo cine, alterado actualmente por su uso como discoteca, en un espacio cultural dinámico que recupere su esencia como punto de encuentro comunitario, narración urbana y experiencia compartida. De este modo, deja de ser un recinto de consumo nocturno para convertirse en un archivo vivo de la memoria del barrio y de la historia cinematográfica de Quito, donde la arquitectura establece un diálogo entre pasado y presente.

Figura 76. Cine como memoria viva



Fuente: Elaboración Propia, 2025.

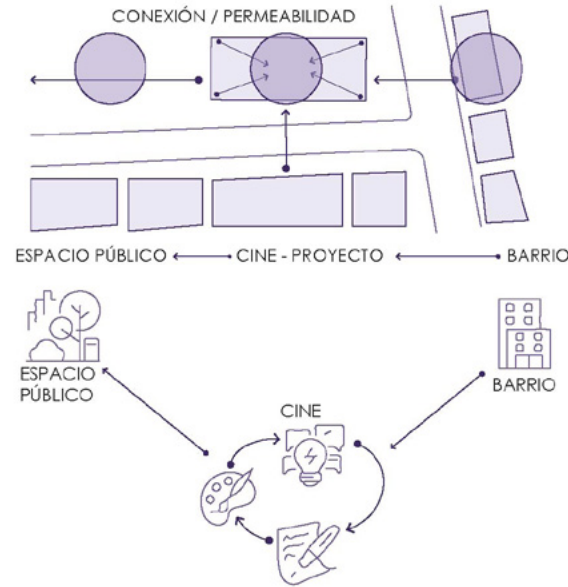
Implementar espacios culturales como el cine, teatro, centro de exposiciones, museo y micropaisaje como nuevos espacios del cine actual para que se reintegre al barrio y funcione como un nodo cultural y el edificio fomente la historia del cine como punto principal y otros espacios que fomenten la cultura del barrio.

De esta manera implementamos un nodo cultural a nivel barrial con historia de los cines de Quito, un cine antiguo con su función original y un centro de exposiciones multifuncional que fomenta la cultura y el barrio se apropia del lugar.

### 3.4 Estrategias de Diseño

#### 3.4.1. Apropiación del barrio al cine

Figura 77. Nodo Cultural

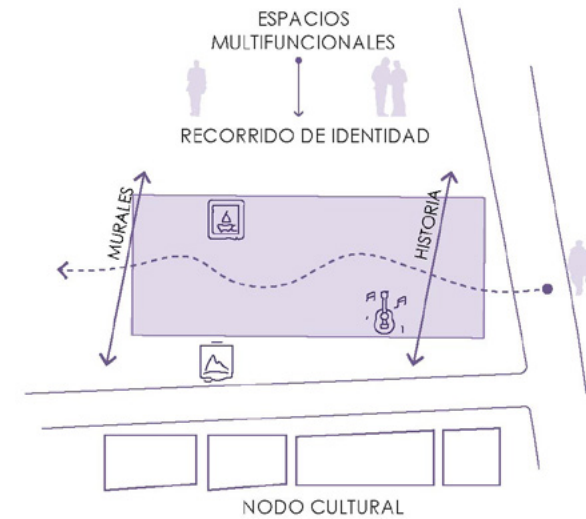


Fuente: Elaboración Propia, 2025.

Actualmente el cine funciona como discoteca y apenas se utiliza, ya que únicamente abre dos días a la semana, lo que debilita su vínculo con la comunidad y lo aleja de su valor histórico y cultural. La propuesta busca revertir esta situación, fomentando una apropiación colectiva que convierta el cine en un nodo cultural abierto, donde la comunidad pueda reconocerse, compartir y construir su identidad a través de la memoria, la cultura y el encuentro social.

#### 3.4.2. Identidad Cultural

Figura 78. Recorrido vivo de identidad e historia



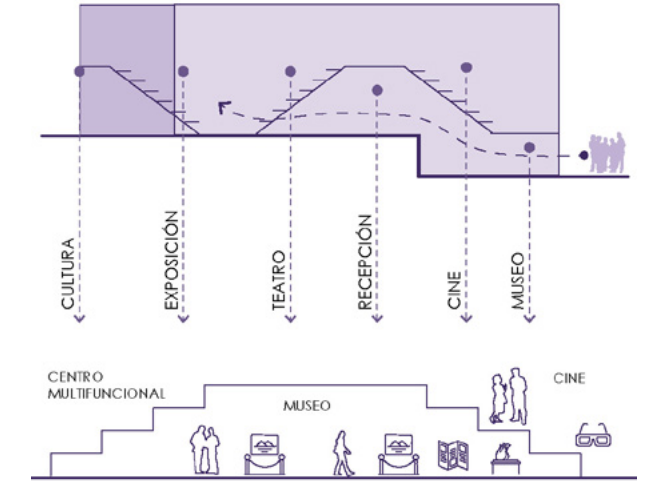
Fuente: Elaboración Propia, 2025.

El edificio se concibe como un recorrido vivo de identidad e historia, donde cada espacio revela capas de memoria colectiva y se potencia con áreas culturales distribuidas a lo largo de toda su estructura.

A través de un museo, centro de exposiciones y cine, el espacio articula una narrativa que conecta el pasado y el presente. De este modo, se convierte en un referente urbano que refuerza la pertenencia comunitaria, democratiza el acceso a la cultura y fomenta la resiliencia social a través de la creación y el encuentro colectivo.

#### 3.4.3. Estratificación de historia

Figura 79. Estratificar la historia del cine



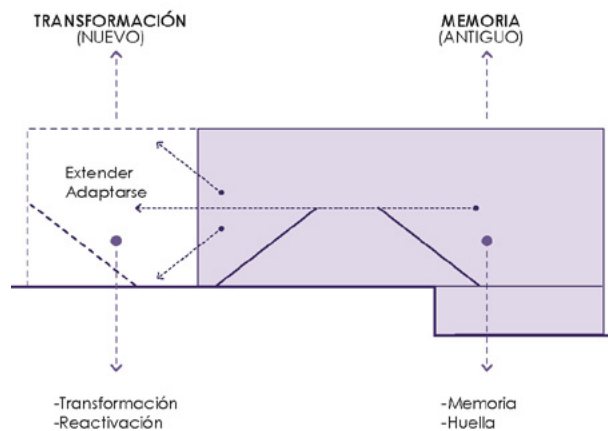
Fuente: Elaboración Propia, 2025.

El proyecto se organiza en capas espaciales y temporales que integran pasado y presente. El subsuelo funciona como espacio dedicado a la memoria, con un museo, mientras que los niveles superiores albergan actividades culturales contemporáneas. La intervención convierte el recorrido arquitectónico en una narrativa temporal, reprogramando el edificio sin borrar su identidad y conservando elementos originales para mantener su historia y fortalecer la continuidad cultural del lugar.

### 3.4.4. Memoria y Transformación

La rehabilitación del antiguo cine se concibe como un delicado encuentro entre memoria y transformación: la memoria se manifiesta en las huellas de un edificio que alguna vez fue refugio de sueños colectivos, donde las butacas guardaban risas y silencios, y las paredes susurraban historias de un tiempo compartido; la transformación, en cambio, introduce un nuevo bloque que no pretende borrar esas huellas, sino prolongarlas hacia el presente, dotando al lugar de una vitalidad renovada y de funciones que lo proyectan hacia el futuro. Así, lo nostálgico y lo contemporáneo coexisten en un mismo relato arquitectónico, donde el pasado se conserva como raíz y la innovación se manifiesta como una rama que abre nuevas posibilidades de encuentro.

Figura 80. Memoria y Transformación



Fuente: Elaboración Propia, 2025.

Figura 81. Problemas actuales del cine



Fuente: Elaboración Propia, 2025.

### 3.5 Relaciones Funcionales

Figura 82. Relaciones funcionales



Fuente: Elaboración Propia, 2025.

### 3.6 Planimetría Nuevo y Antiguo

Figura 83. Implantación



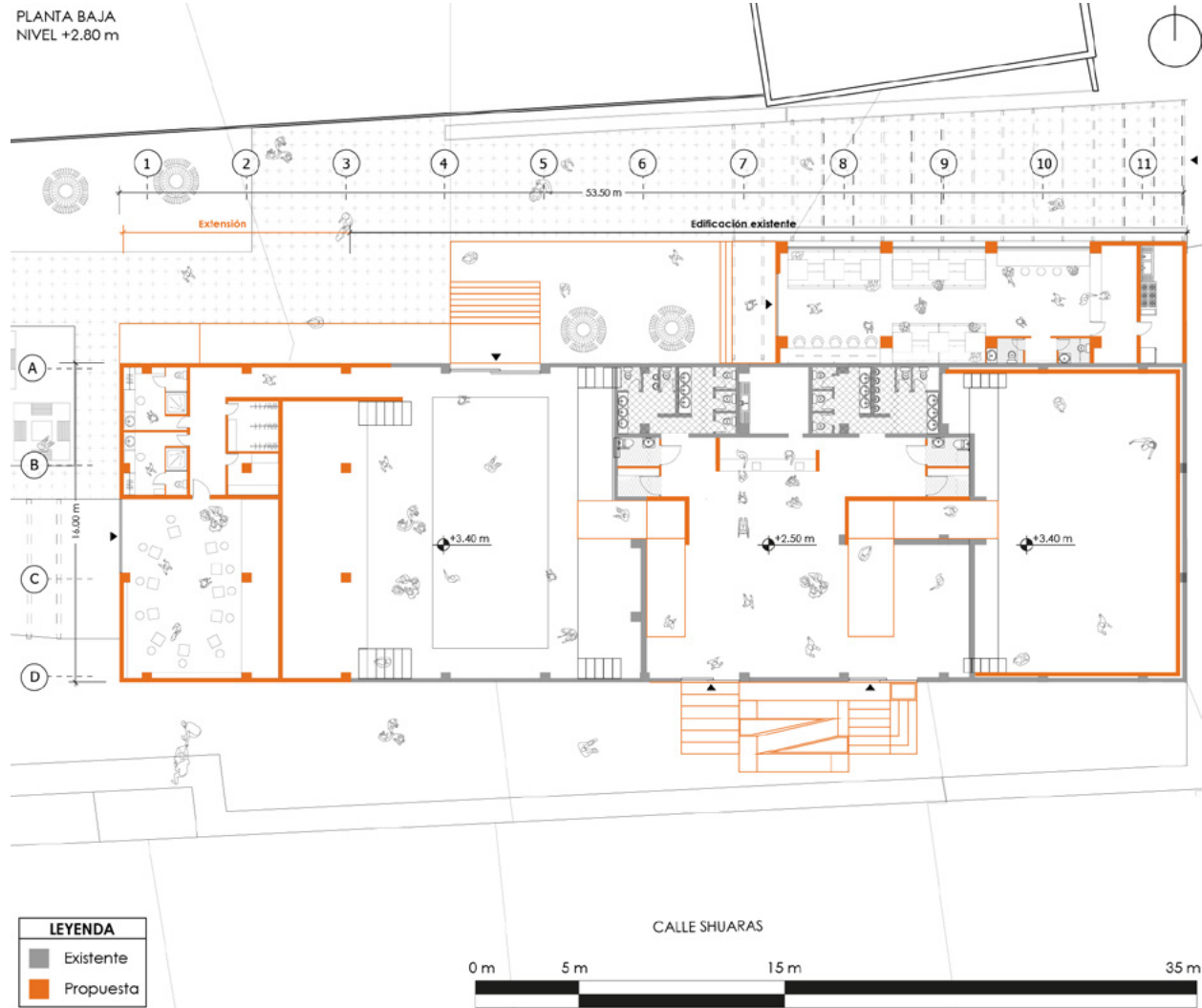
Fuente: Elaboración Propia, 2025.

Figura 84. Subsuelo



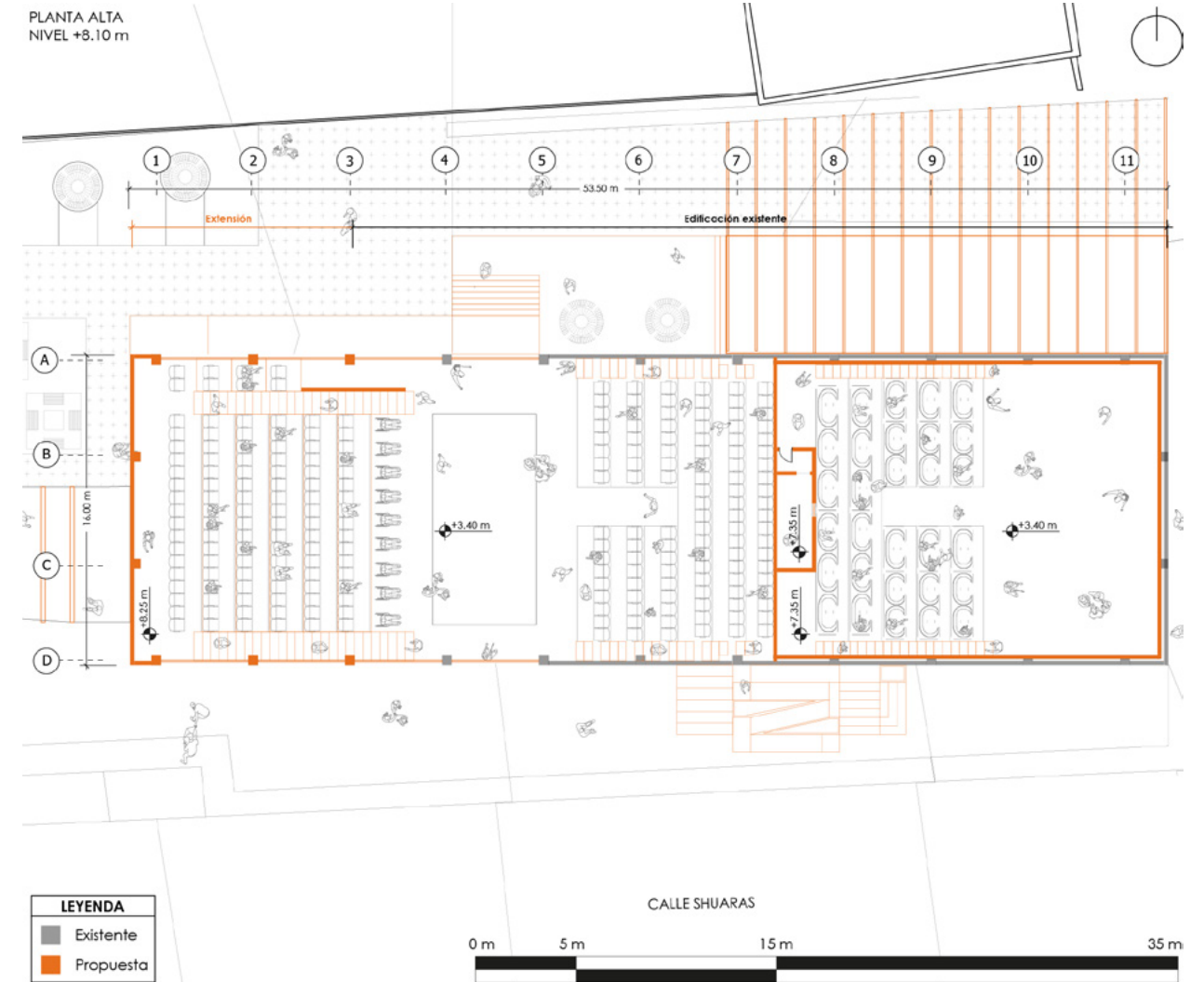
Fuente: Elaboración Propia, 2025.

Figura 85. Planta baja



Fuente: Elaboración Propia, 2025.

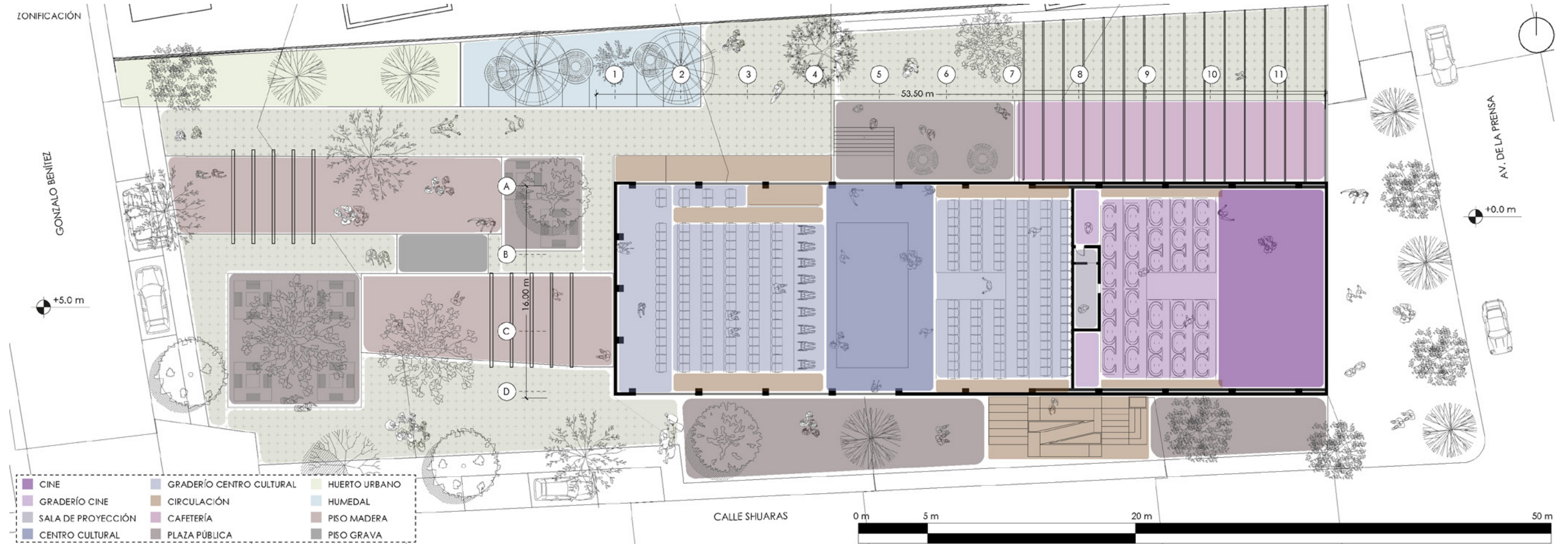
Figura 86. Planta alta



Fuente: Elaboración Propia, 2025.

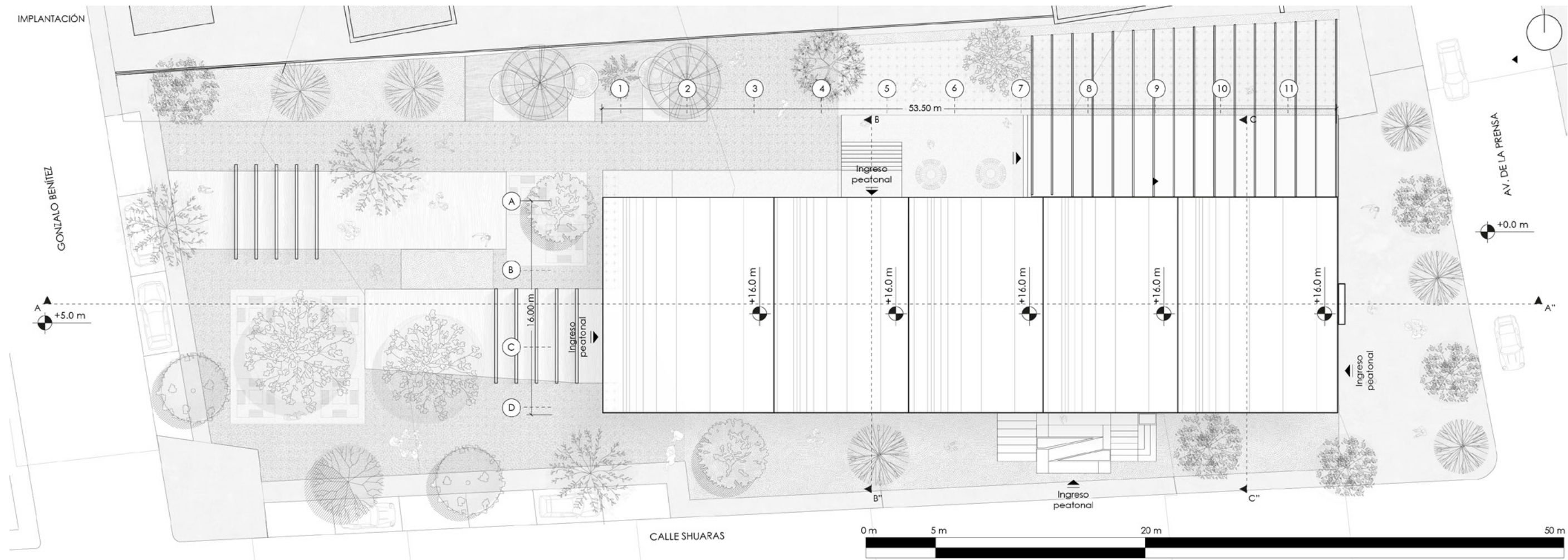
### 3.7 Planimetrías Propuesta

Figura 87. Zonificación



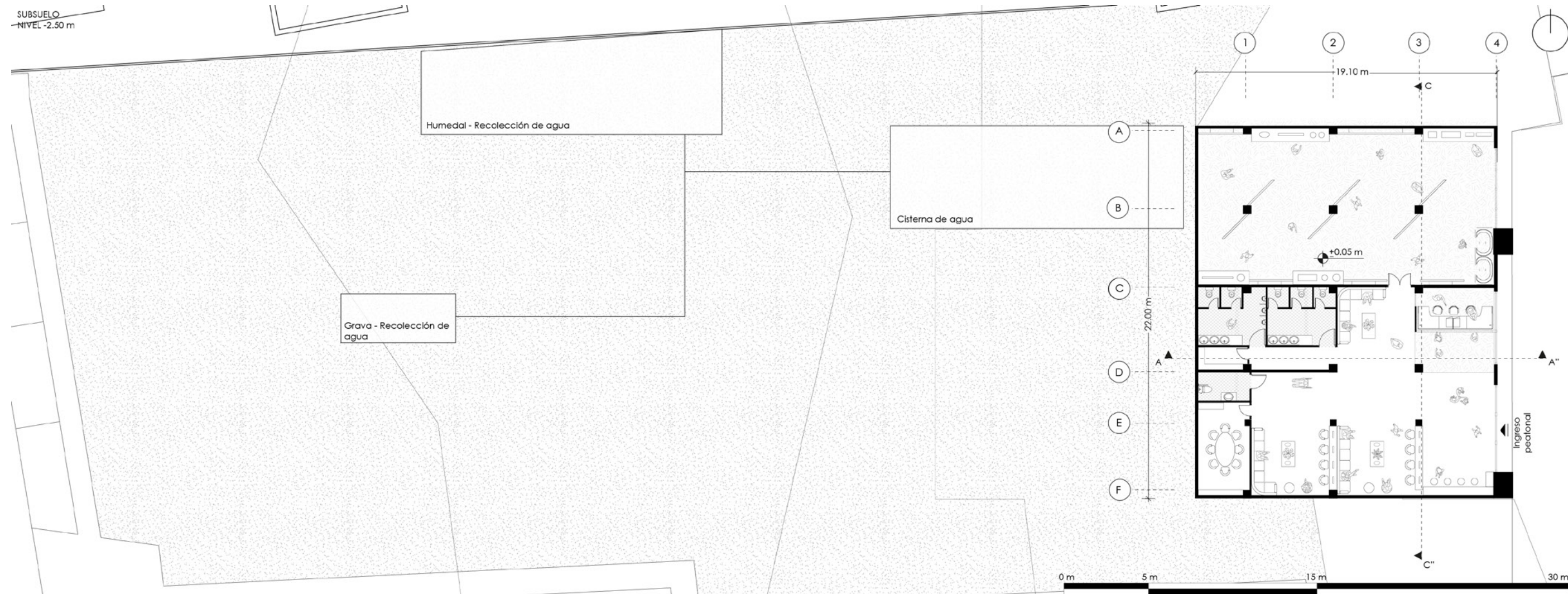
Fuente: Elaboración Propia, 2025.

Figura 88. Implantación



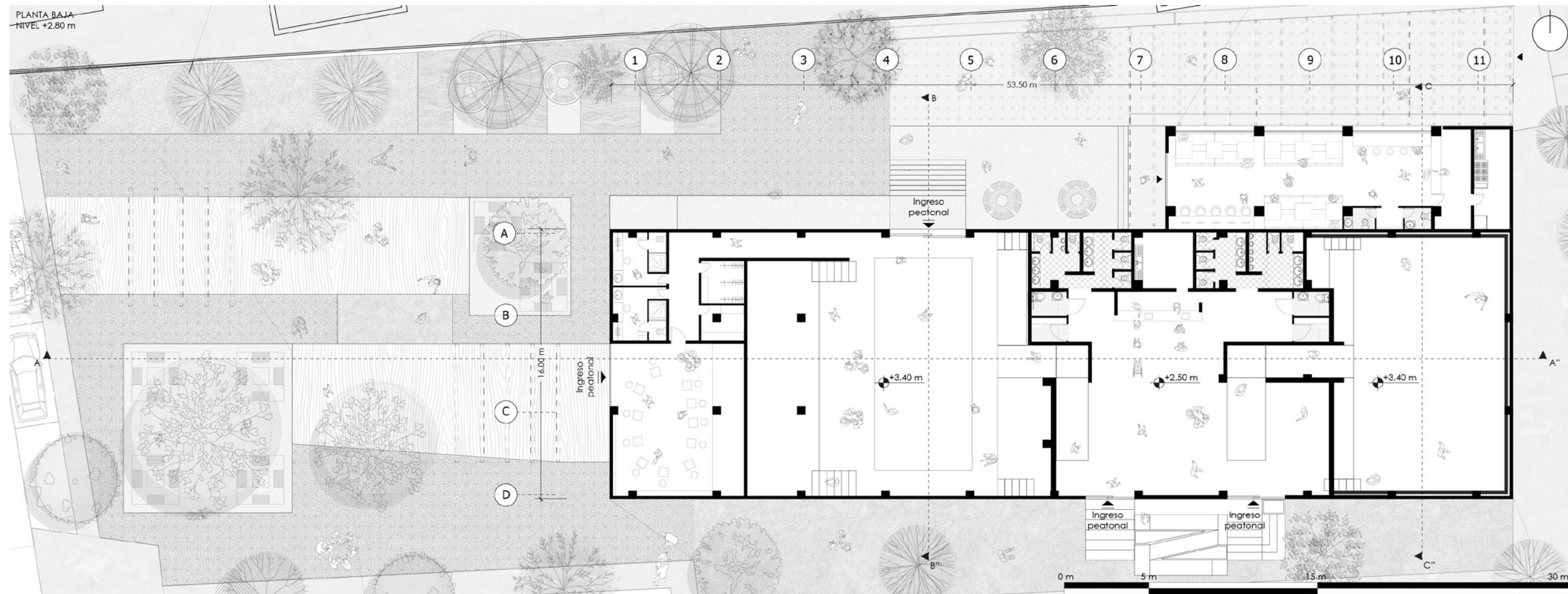
Fuente: Elaboración Propia, 2025.

Figura 89. Subsuelo



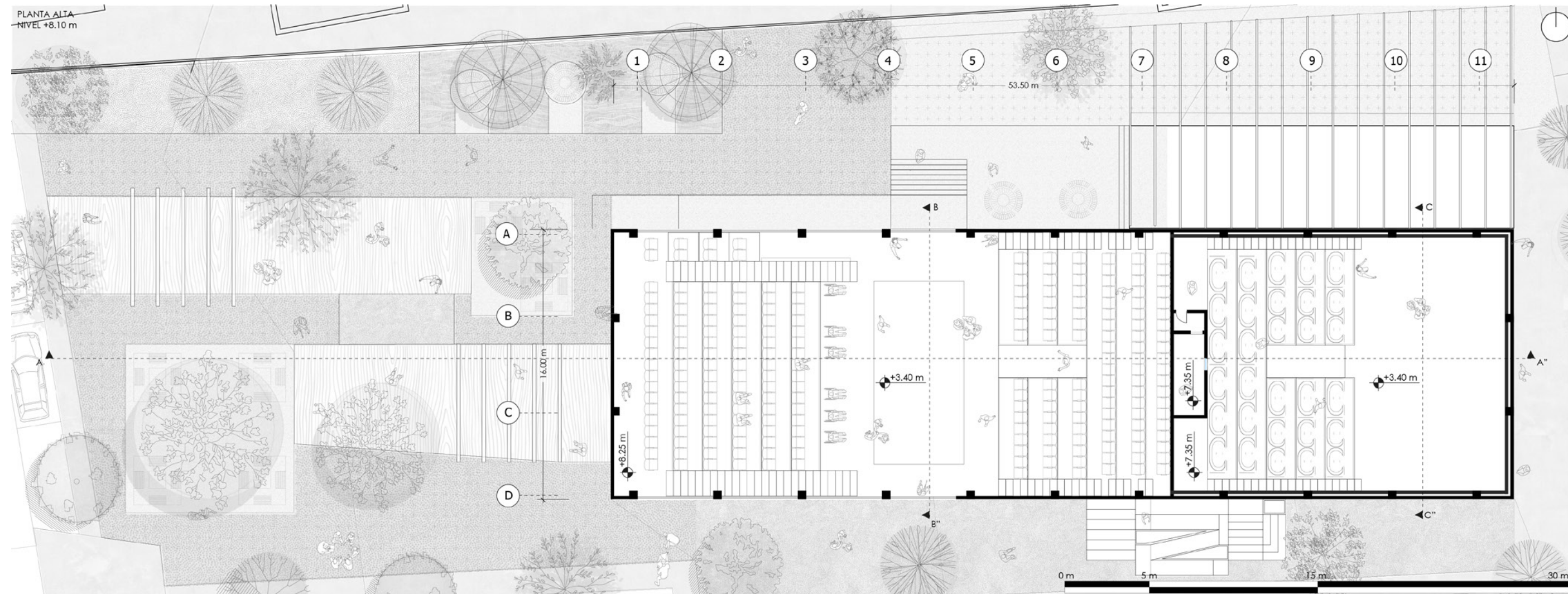
Fuente: Elaboración Propia, 2025.

Figura 90. Planta Baja



Fuente: Elaboración Propia, 2025.

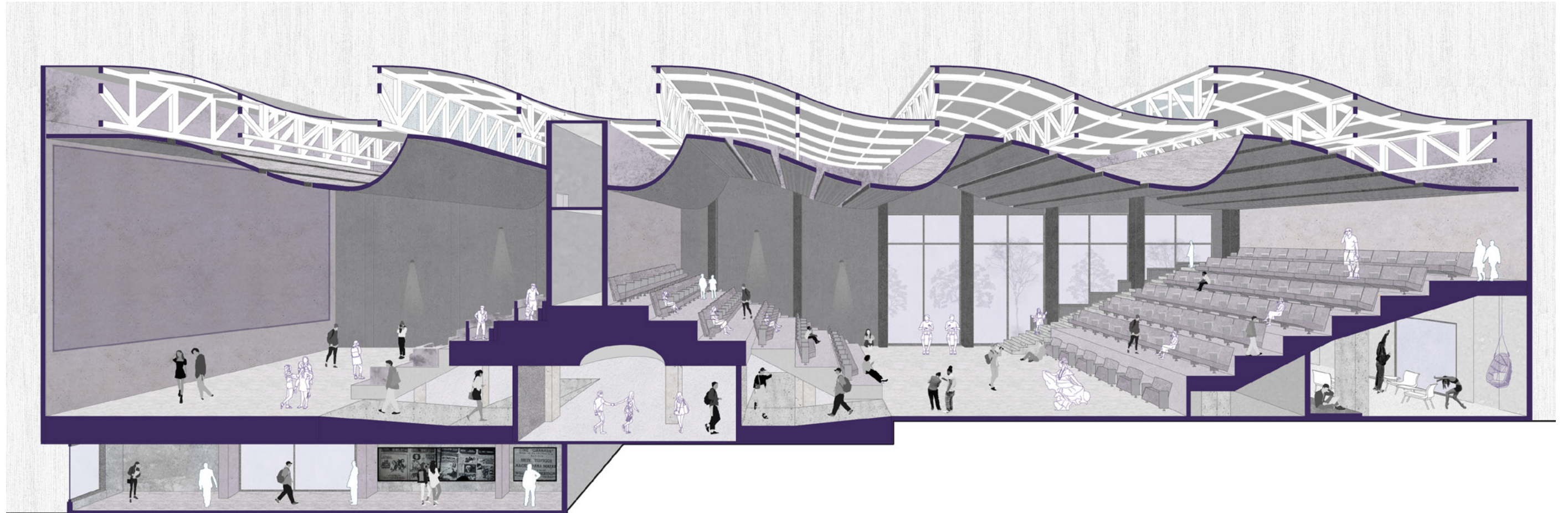
Figura 91. Planta Alta



Fuente: Elaboración Propia, 2025.

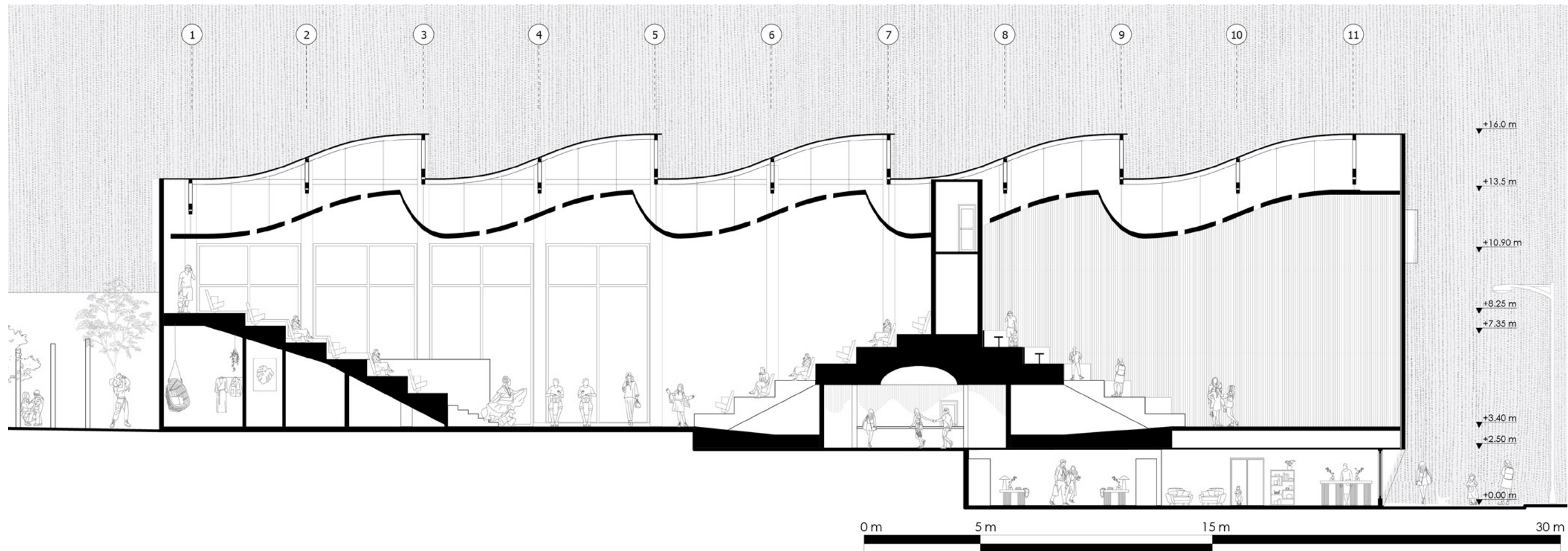
### 3.8 Cortes

Figura 92. Corte Fugado



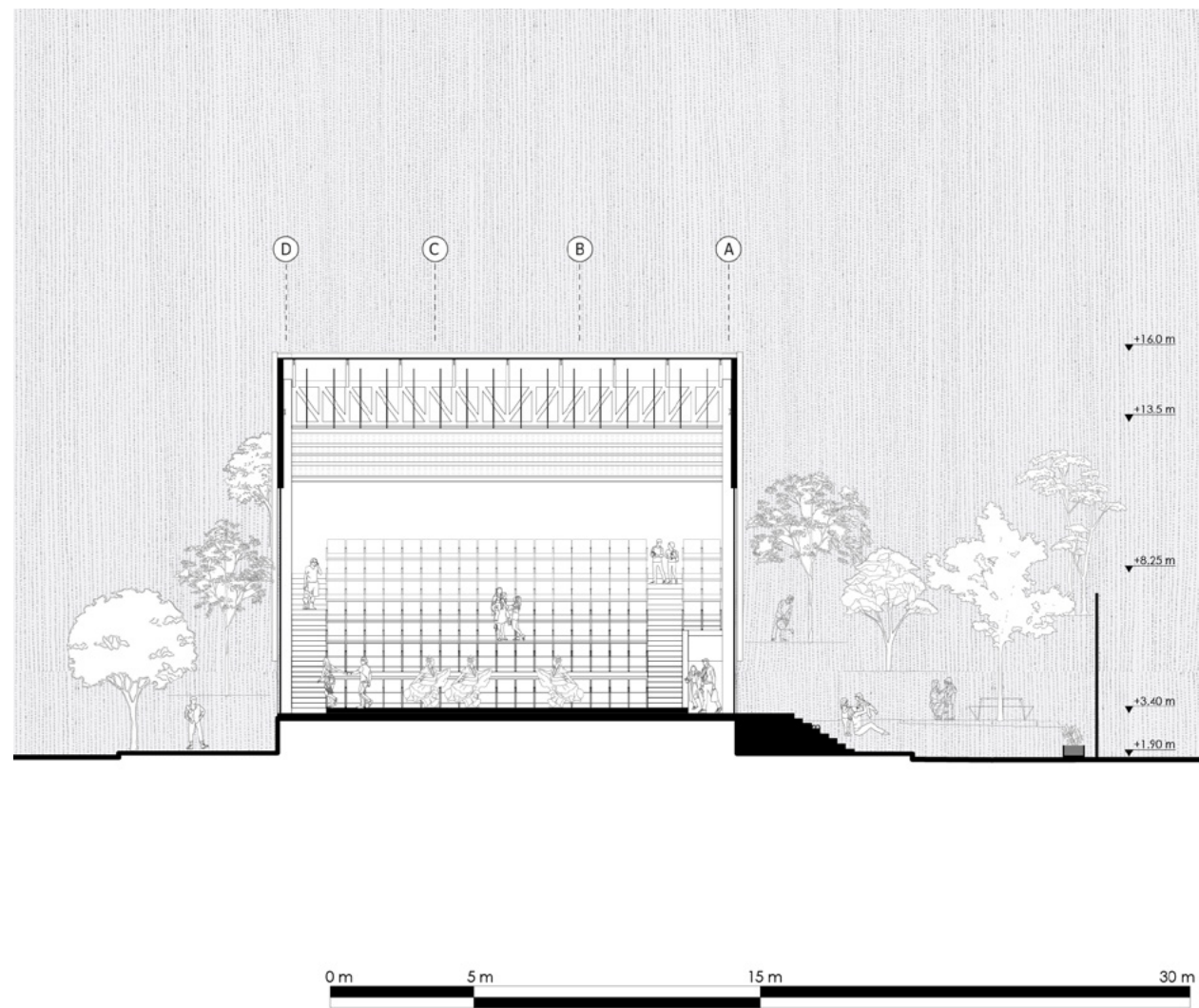
Fuente: Elaboración Propia, 2025.

Figura 93. Corte A-A''



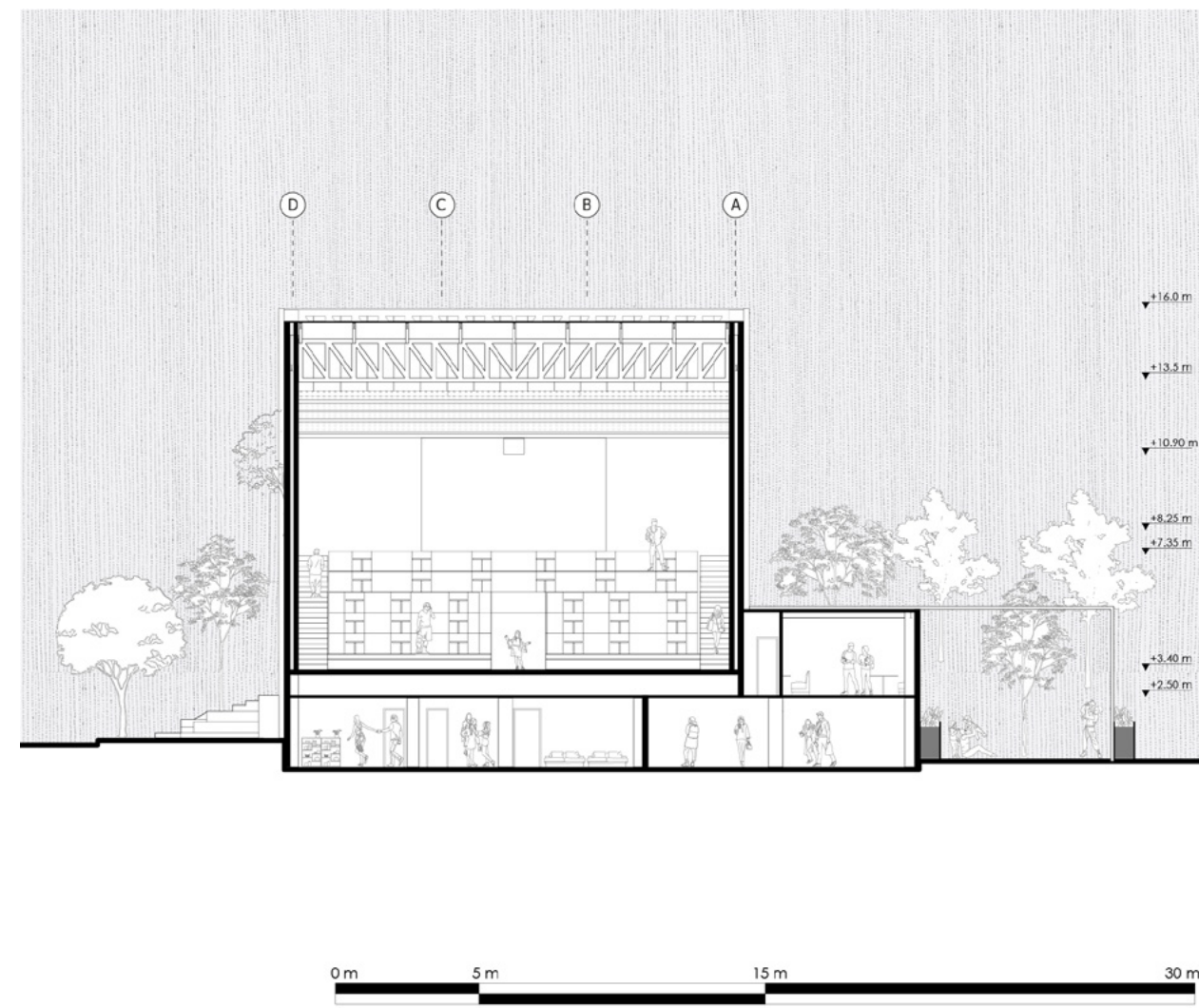
Fuente: Elaboración Propia, 2025.

Figura 94. Corte B-B



Fuente: Elaboración Propia, 2025.

Figura 95. Corte C-C



Fuente: Elaboración Propia, 2025.

### 3.9 Fachadas

Figura 96. Fachada Sur



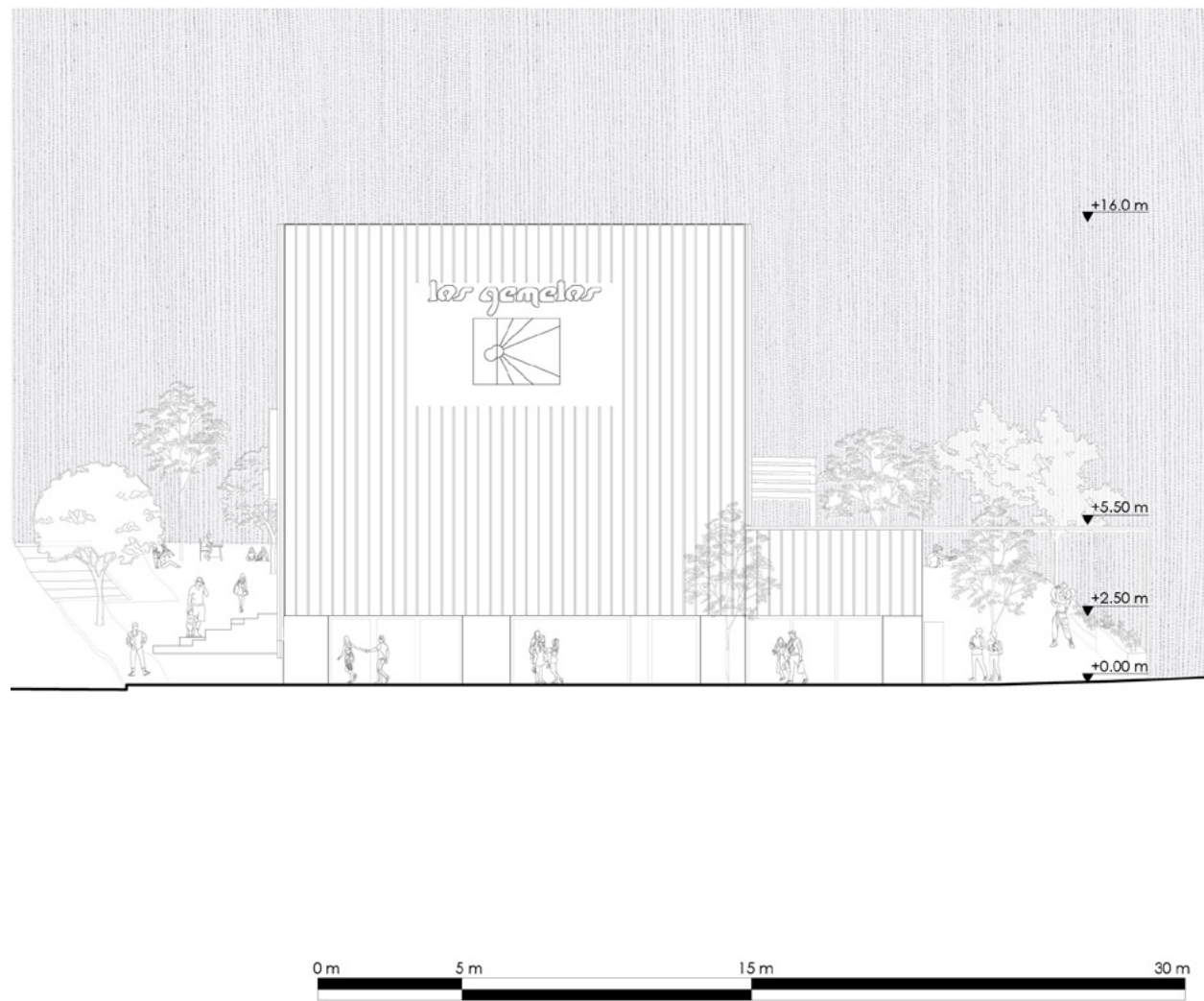
Fuente: Elaboración Propia, 2025.

Figura 97. Fachada Norte



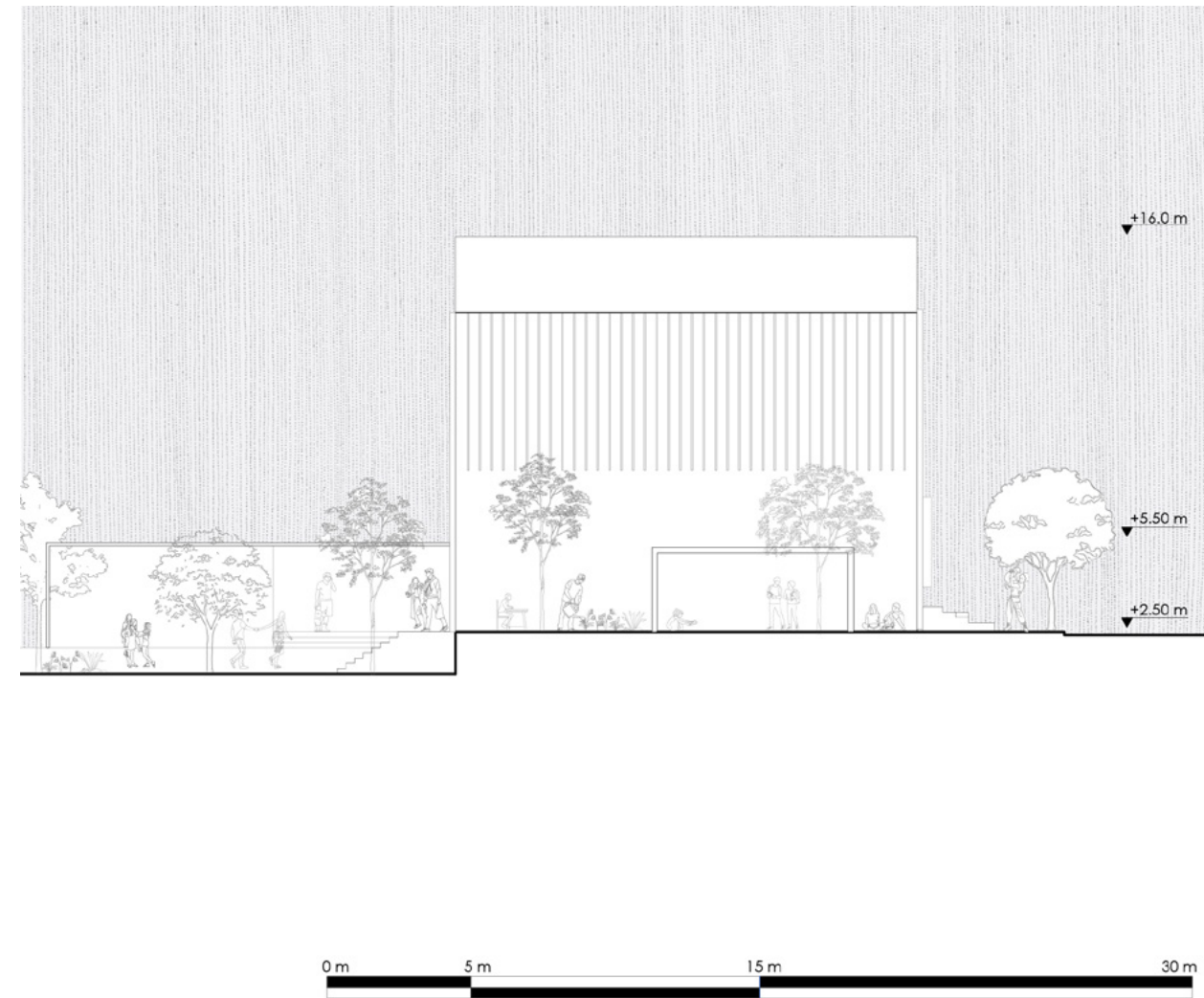
Fuente: Elaboración Propia, 2025.

Figura 98. Fachada Este



Fuente: Elaboración Propia, 2025.

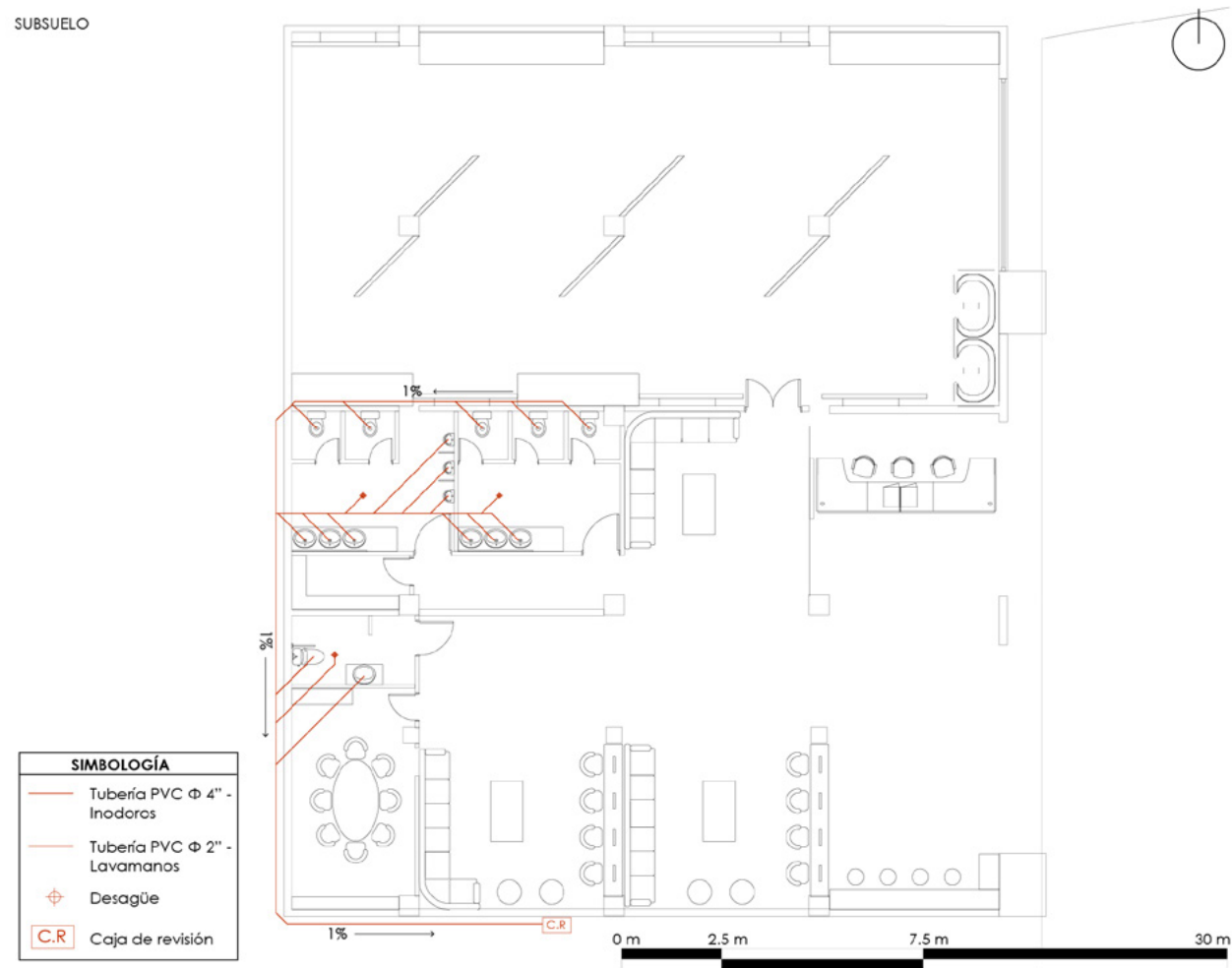
Figura 99. Fachada Oeste



Fuente: Elaboración Propia, 2025.

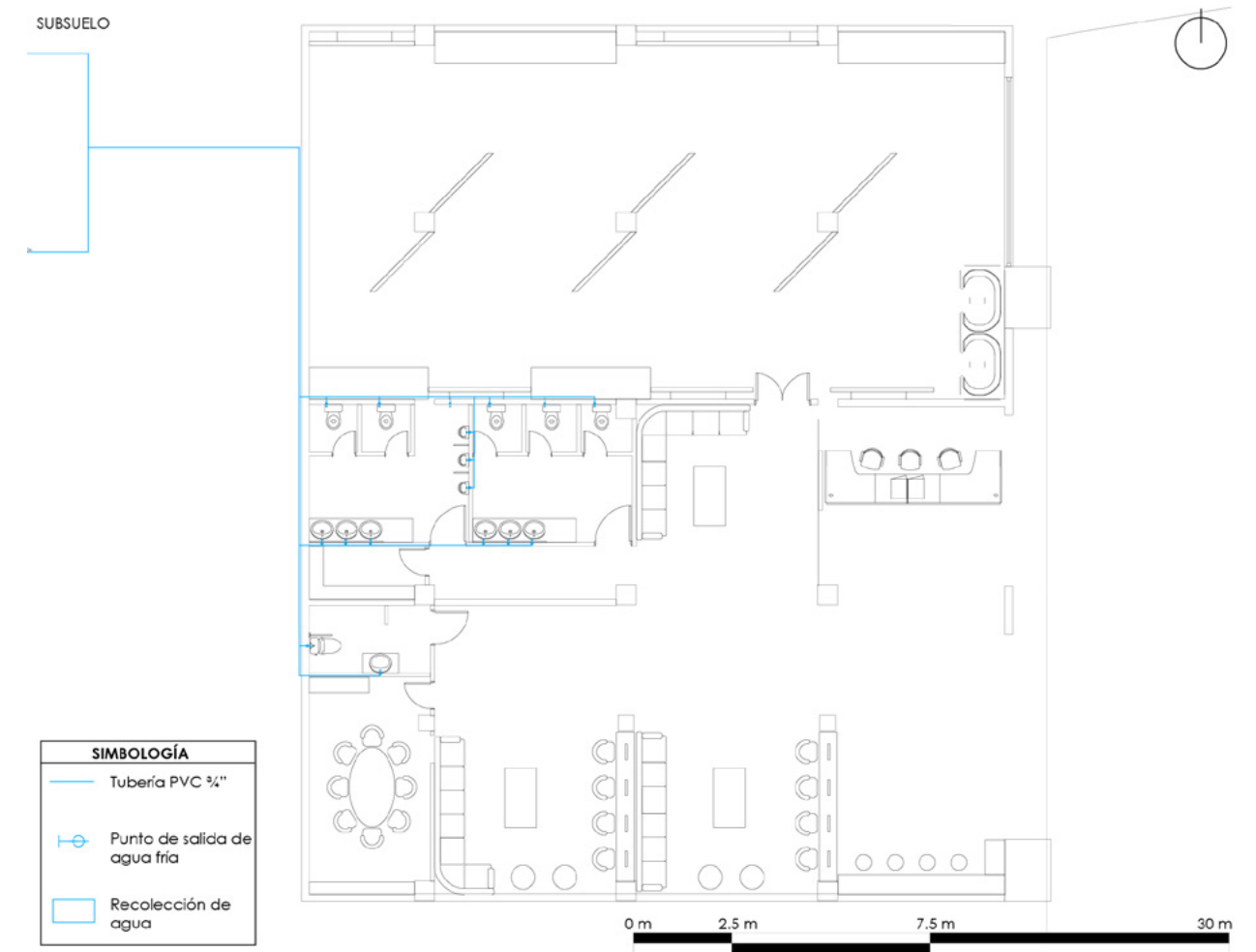
### 3.10 Instalaciones Hidrosanitarias

Figura 100. Instalaciones Sanitarias - Subsuelo



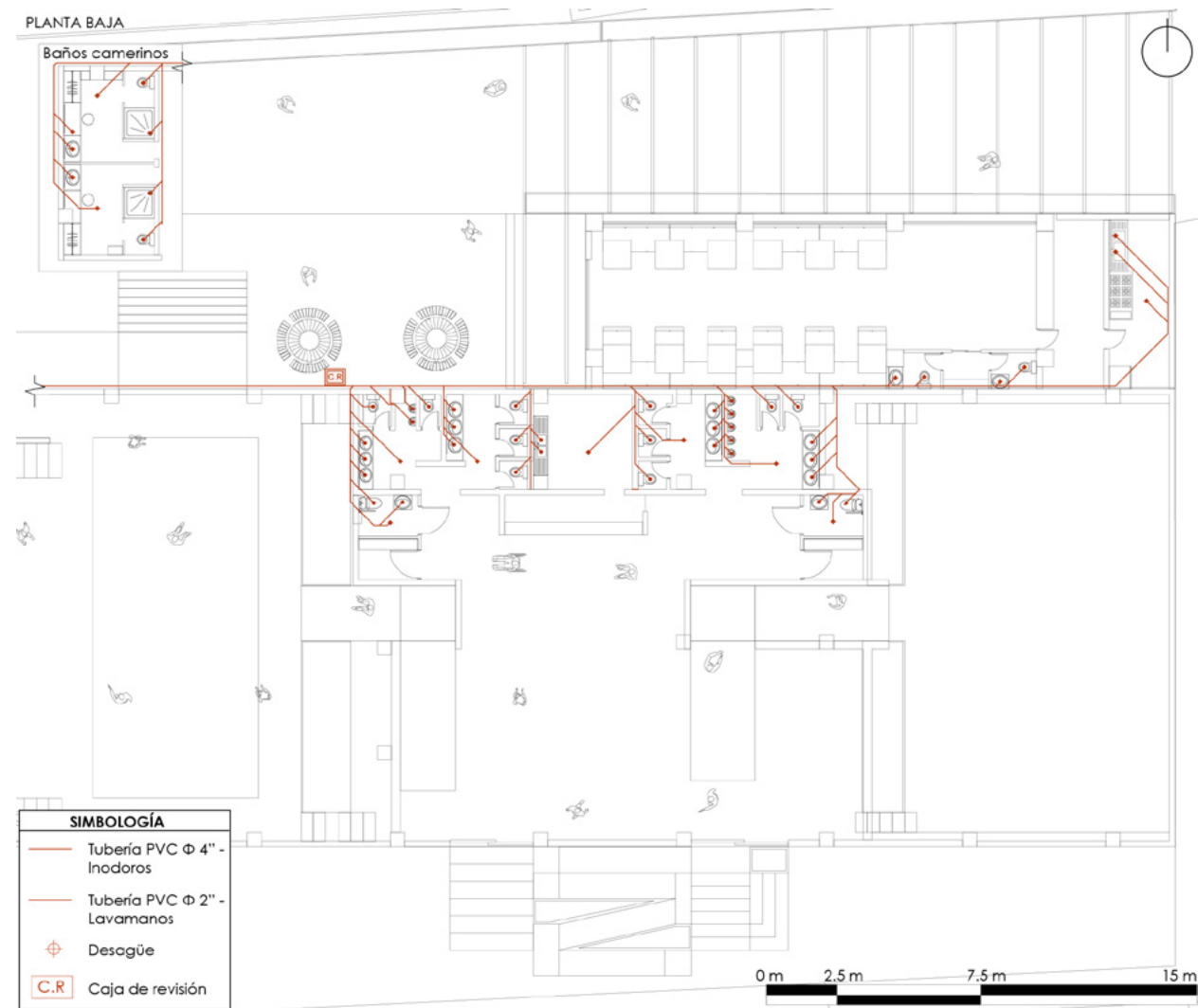
Fuente: Elaboración Propia, 2025

Figura 101. Instalaciones Hidráulicas - Subsuelo



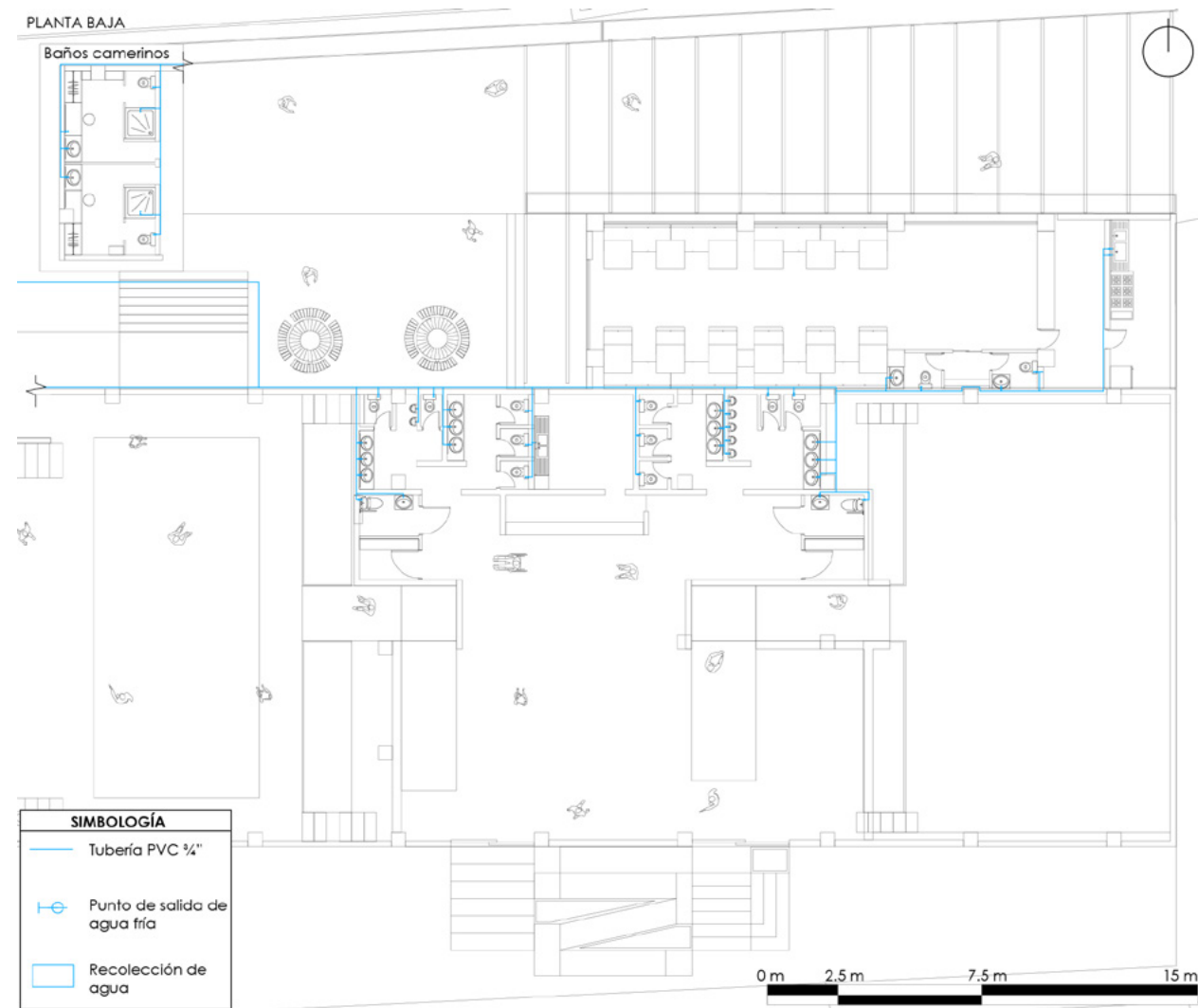
Fuente: Elaboración Propia, 2025

**Figura 102. Instalaciones Sanitarias - Planta Baja**



Fuente: Elaboración Propia, 2025

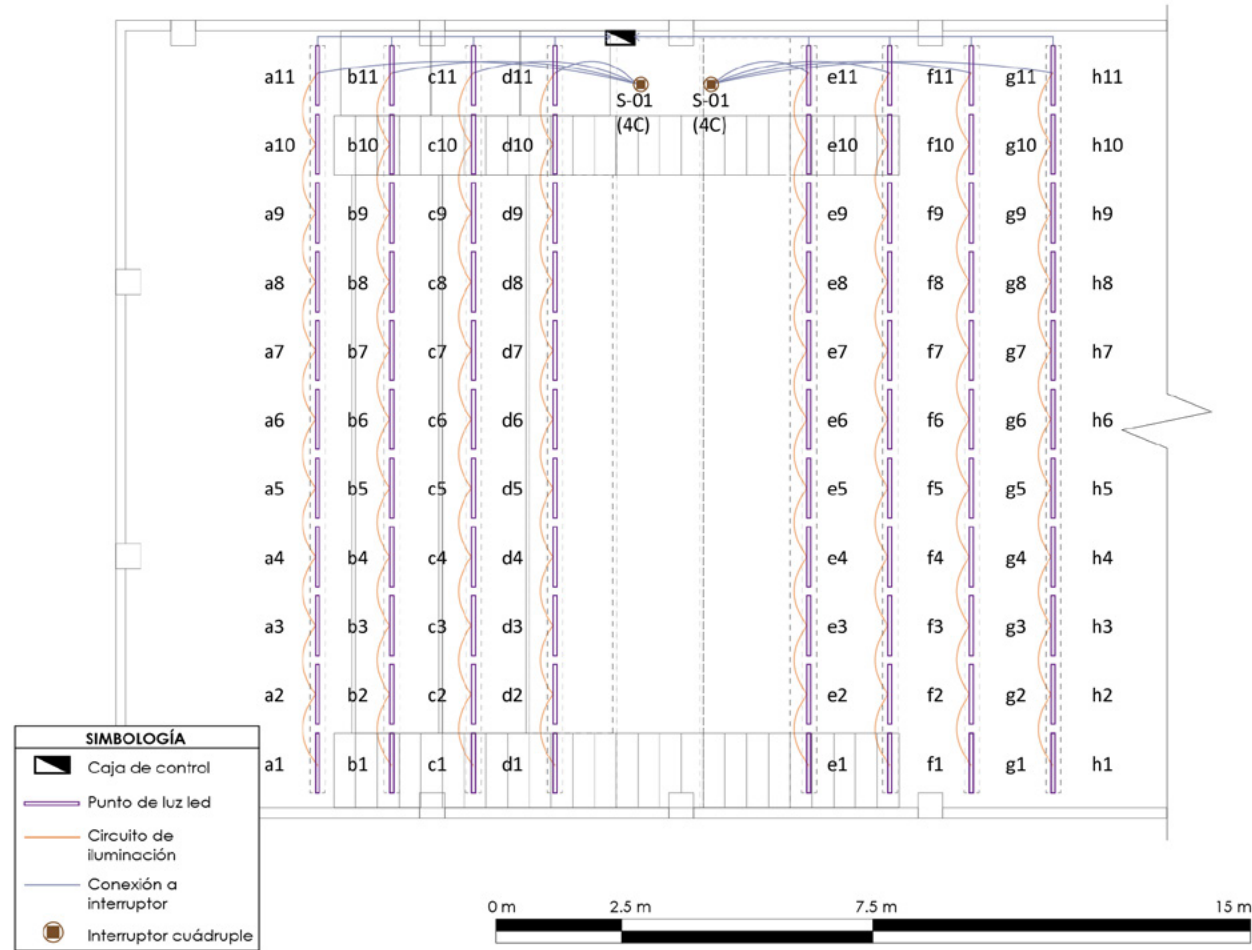
**Figura 103. Instalaciones Hidráulicas - Planta Baja**



Fuente: Elaboración Propia, 2025

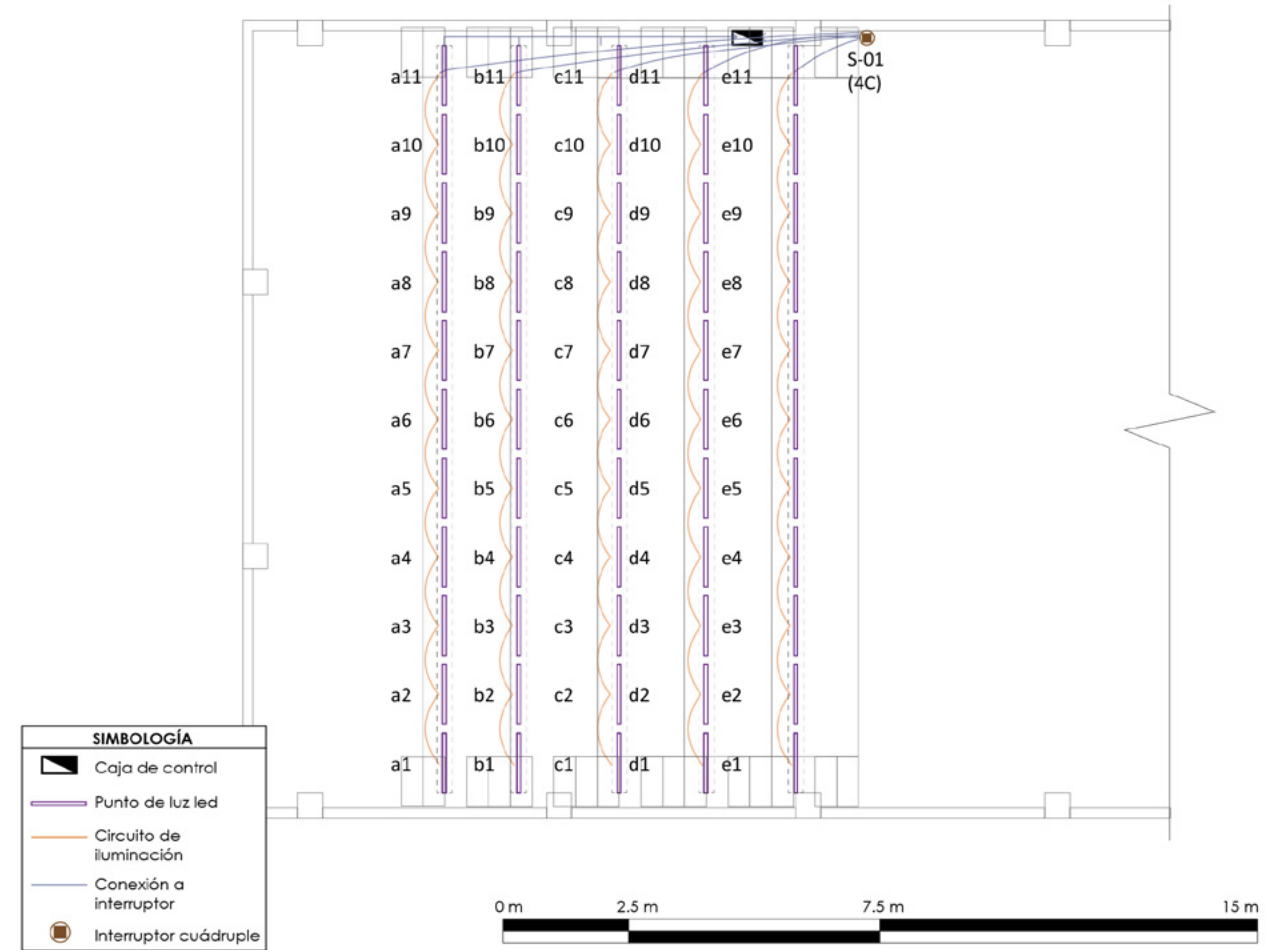
### 3.11 Instalaciones Eléctricas

Figura 104. Instalaciones Eléctricas Nuevo Graderío



Fuente: Elaboración Propia, 2025

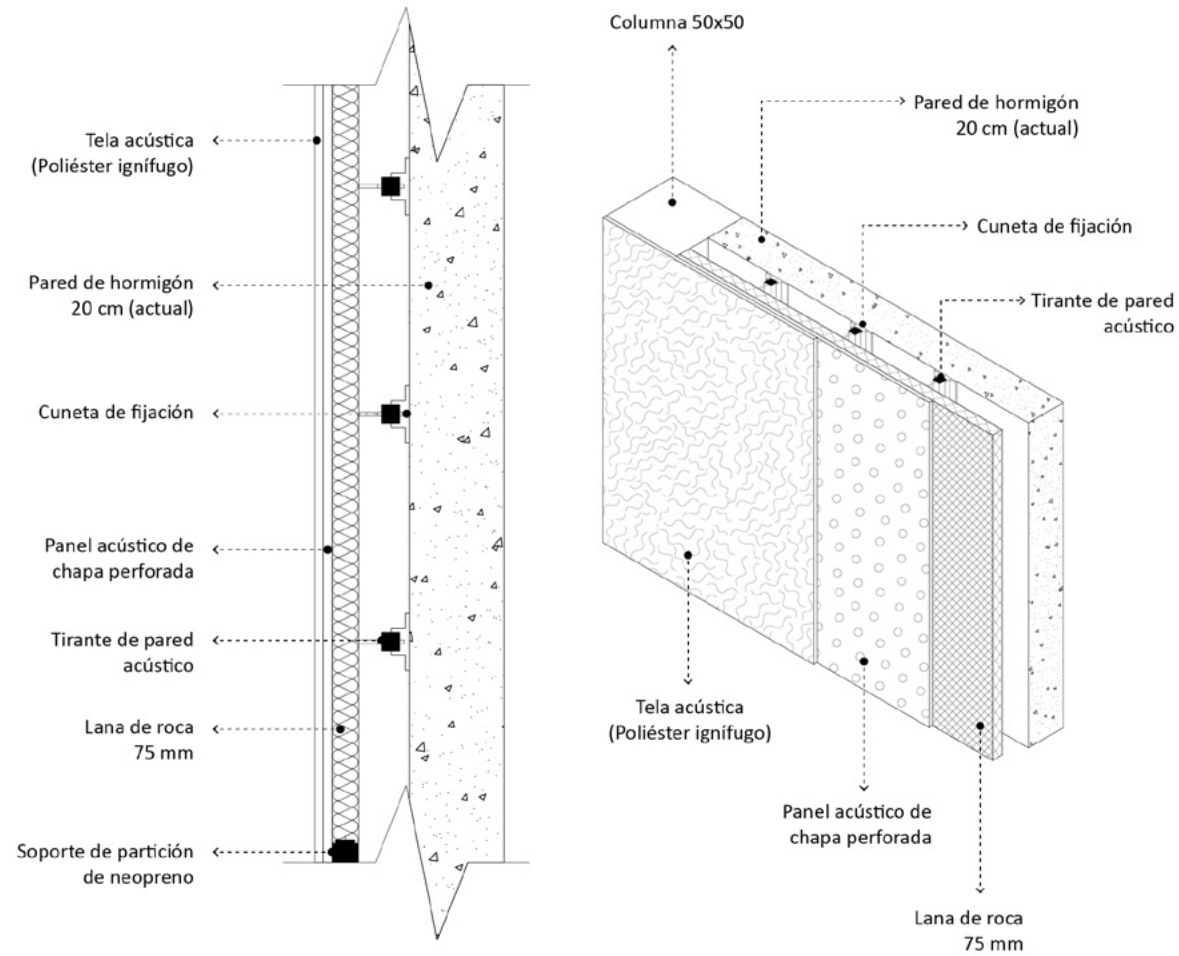
Figura 105. Instalaciones Eléctricas Cine



Fuente: Elaboración Propia, 2025

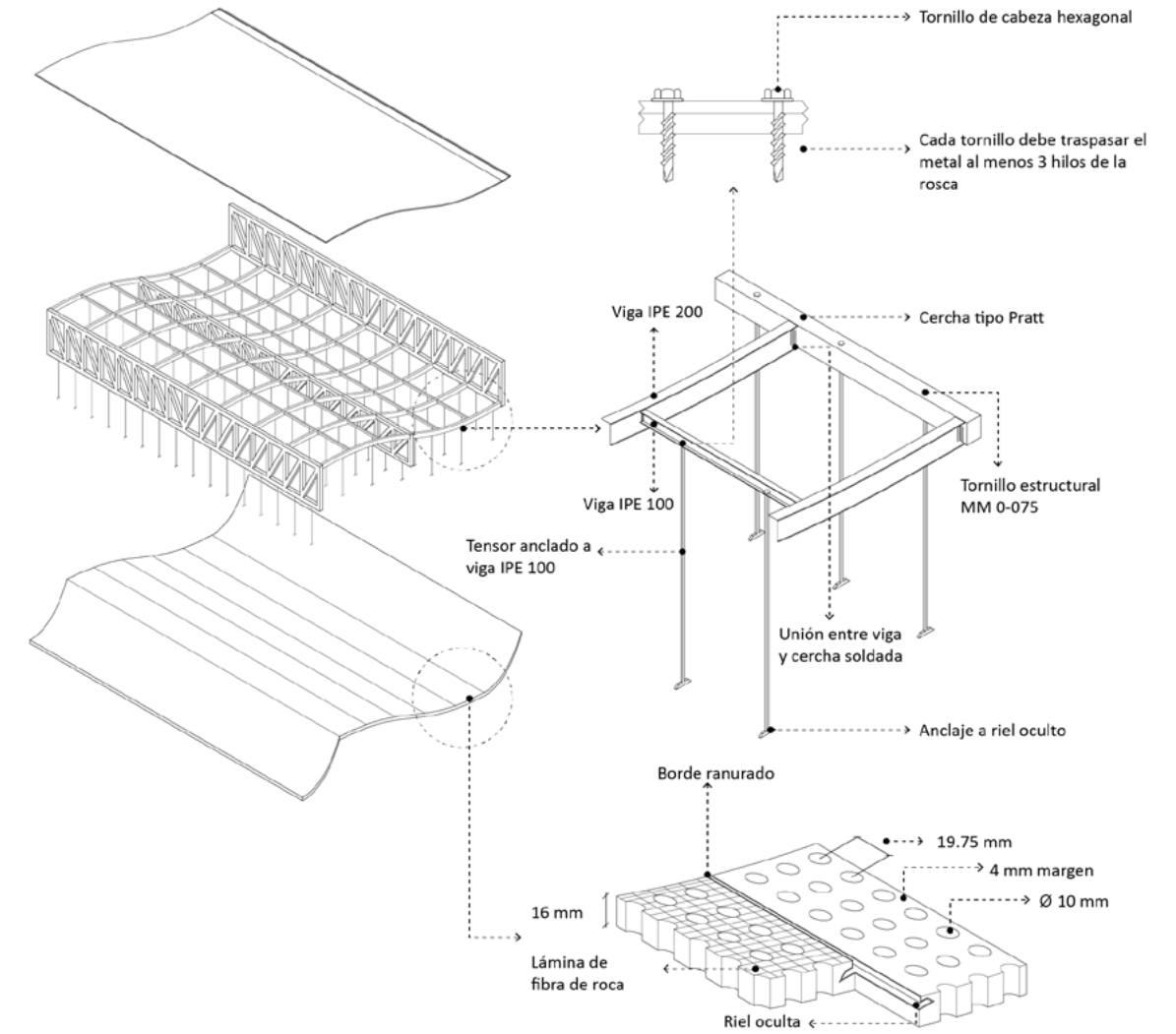
### 3.12 Detalles

Figura 106. Detalle aislamiento acústico



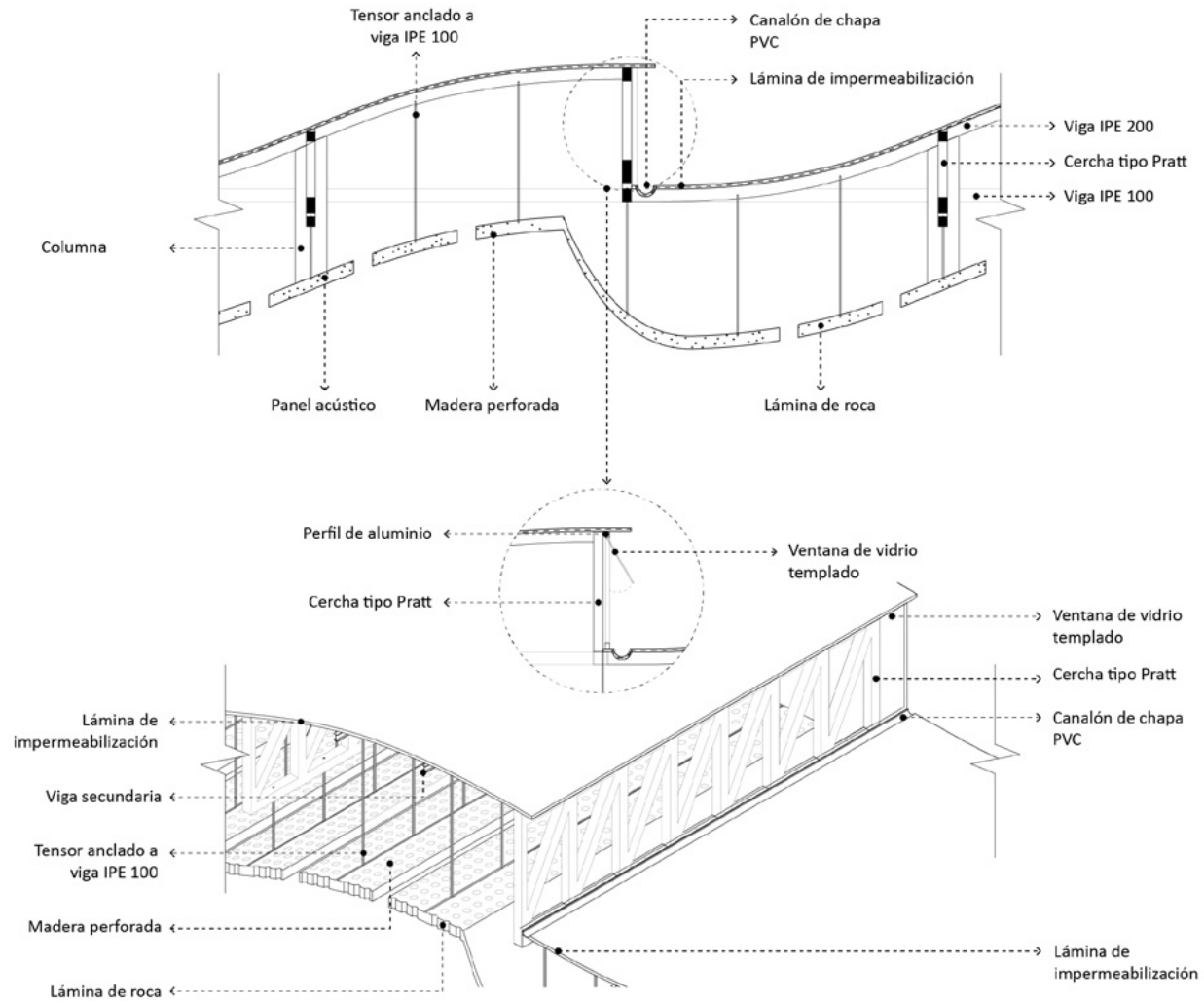
Fuente: Elaboración Propia, 2025

Figura 107. Detalle cubierta



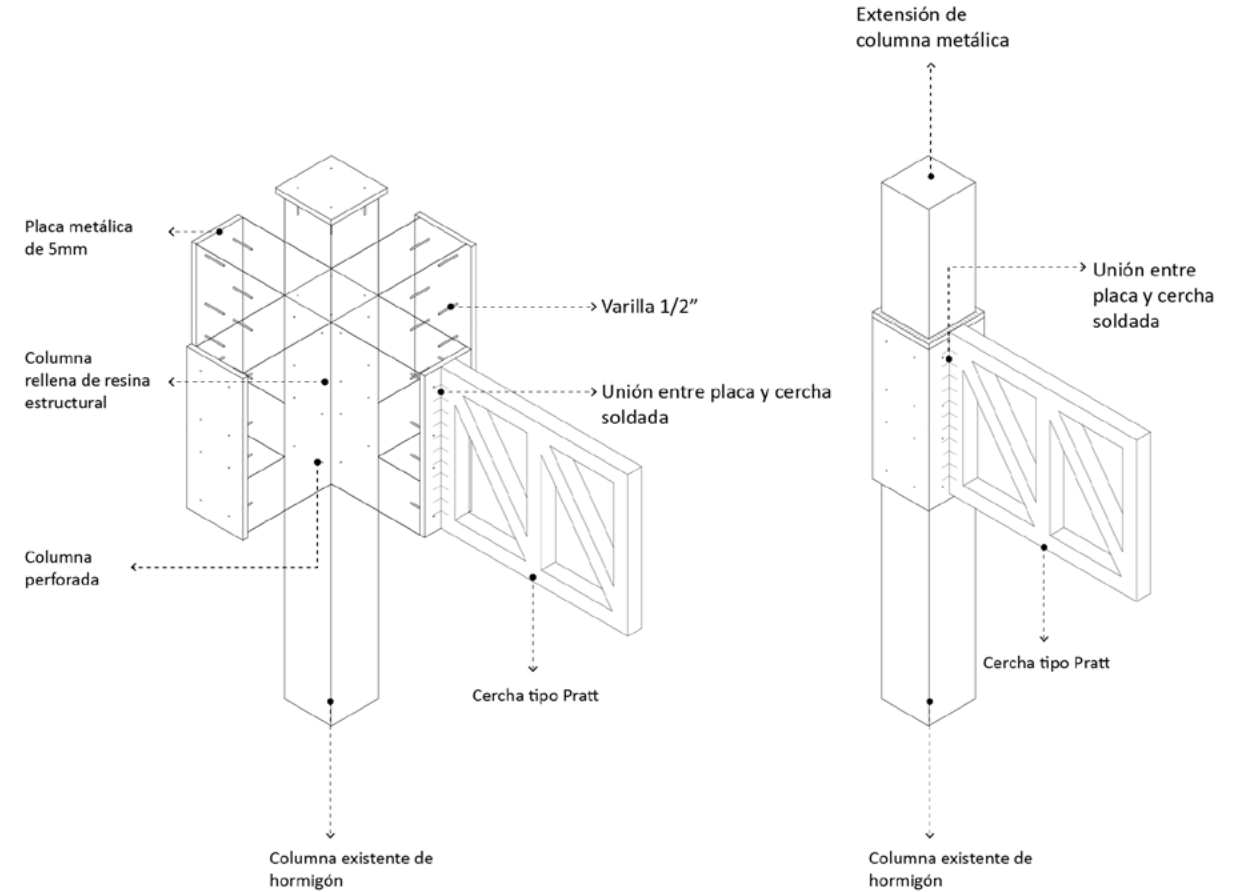
Fuente: Elaboración Propia, 2025

Figura 108. Detalle canaleta



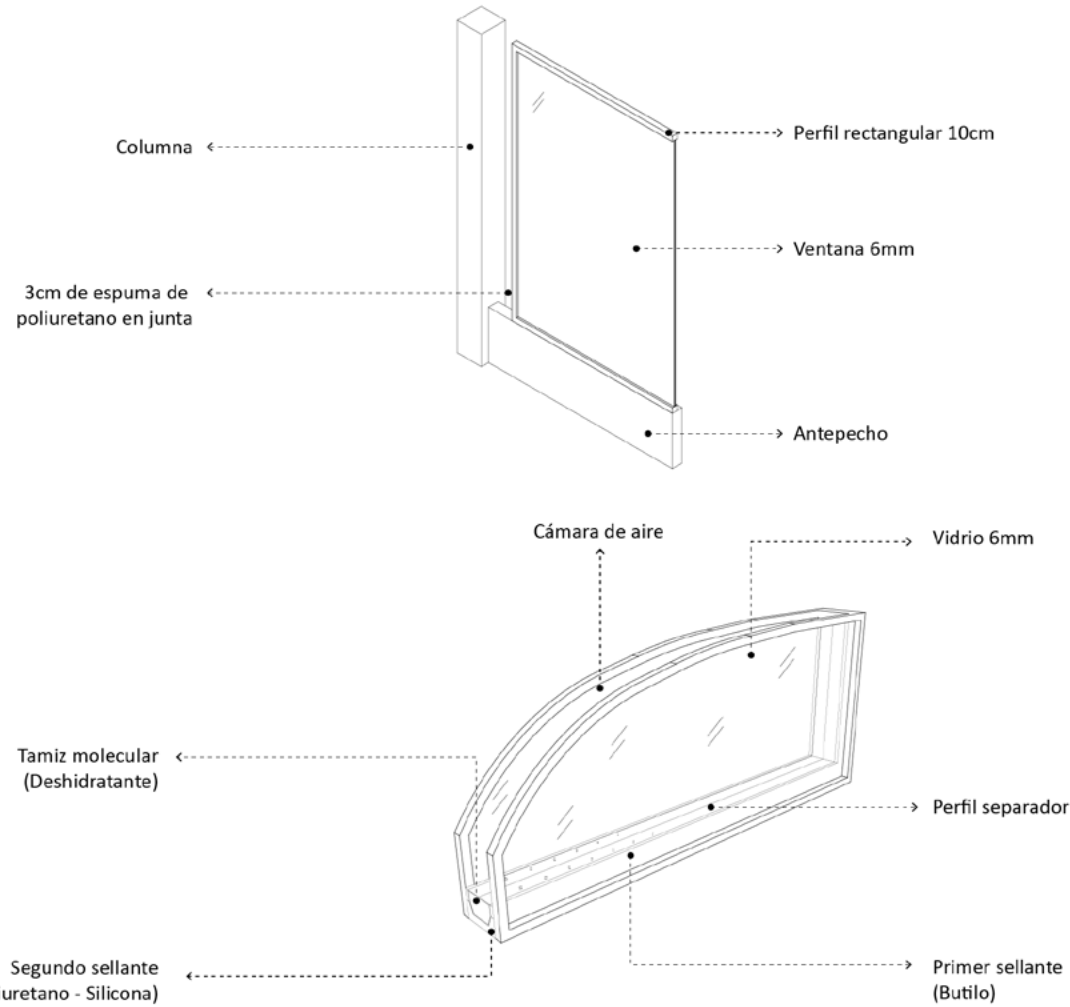
Fuente: Elaboración Propia, 2025

Figura 109. Detalle Columnas



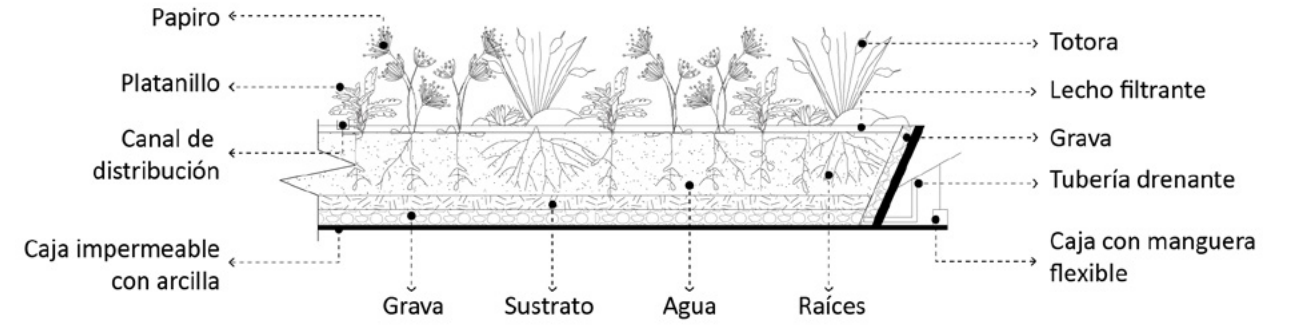
Fuente: Elaboración Propia, 2025

Figura 110. Detalle ventana



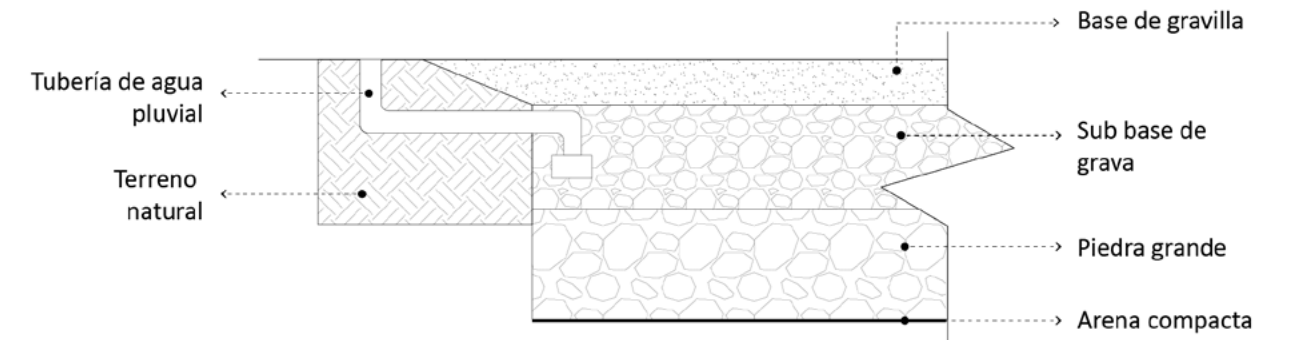
Fuente: Elaboración Propia, 2025

Figura 111. Detalle humedal



Fuente: Elaboración Propia, 2025

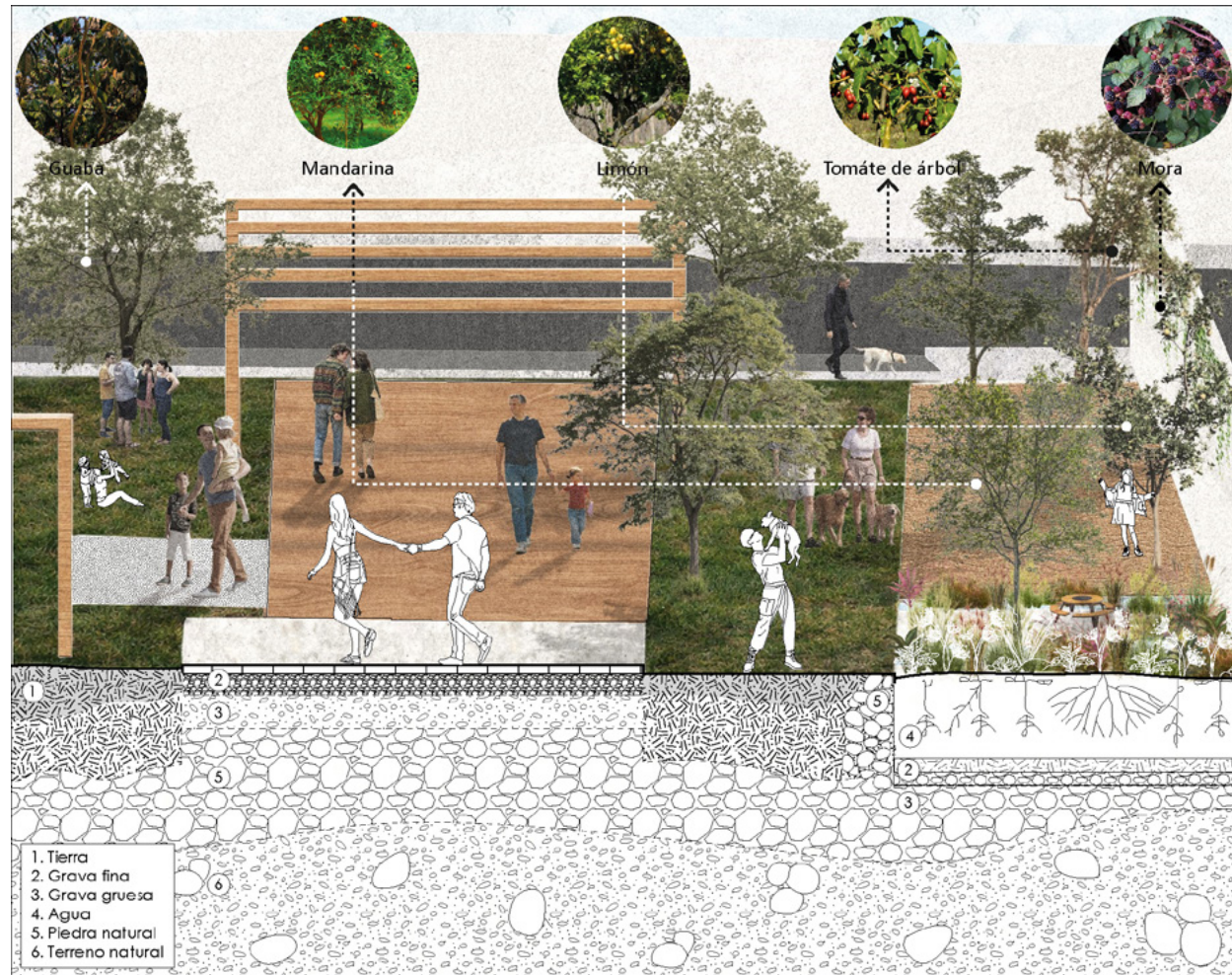
Figura 112. Detalle suelo grava



Fuente: Elaboración Propia, 2025

### 3.12.1. Paisaje

Figura 113. Detalle ilustrado micropaisaje



Fuente: Elaboración Propia, 2025

### 4. Renders

Figura 114. Visual exterior



Fuente: Elaboración Propia, 2025

Figura 115. Visual fachada principal



Fuente: Elaboración Propia, 2025

Figura 116. Visual nocturna fachada principal



Fuente: Elaboración Propia, 2025

Figura 117. Visual ingreso calle Shuaras



Fuente: Elaboración Propia, 2025

Figura 118. Visual 2 ingreso calle Shuaras



Fuente:

Figura 119. Visual ingreso Av. de la Prensa



Fuente: Elaboración Propia, 2025

Figura 120. Visual micropaisaje



Fuente: Elaboración Propia, 2025

Figura 121. Visual plaza micropaisaje



Fuente: Elaboración Propia, 2025

Figura 122. Visual nocturna humedal



Fuente: Elaboración Propia, 2025

Figura 123. Visual recepción



Fuente: Elaboración Propia, 2025

Figura 124. Visual interior teatro



Fuente: Elaboración Propia, 2025

Figura 125. Visual interior teatro



Fuente: Elaboración Propia, 2025

Figura 126. Visual interior teatro



Fuente: Elaboración Propia, 2025

Figura 127. Visual interior cine



Fuente: Elaboración Propia, 2025

Figura 128. Visual interior cine



Fuente: Elaboración Propia, 2025

Figura 129. Visual interior museo



Fuente: Elaboración Propia, 2025

Figura 130. Visual interior museo



Fuente: Elaboración Propia, 2025

Figura 131. Visual interior cafetería



Fuente: Elaboración Propia, 2025

Figura 132. Visual interior cafetería



Fuente: Elaboración Propia, 2025

## 5. Referentes Bibliográficos

- Acosta, D. (2015). EL VALOR DEL DISEÑO SOSTENIBLE EN LA ARQUITECTURA. Alliance, California Sustainable.
- Aguilar, A. G., Flores, M. A., & Lara, L. F. (2022). Peri-Urbanization and Land Use Fragmentation in Mexico City. Informality, Environmental Deterioration, and Ineffective Urban Policy. *Frontiers in Sustainable Cities*, 4(March), 1–19. <https://doi.org/10.3389/frsc.2022.790474>
- Albro, R. (2014). Delivered to the Inter - American Development Bank's Culture, Creativity, and Solidarity Affairs Division.
- Antrim, Z. (2012). The Image of the City. In *Routes and Realms* (pp. 61–84). Oxford University Press New York. <https://doi.org/10.1093/acprof:oso/9780199913879.003.0003>
- Armstrong, R. (2023). Introducing Regenerative Architecture. *Journal of Chinese Architecture and Urbanism*, 6(1), 1882. <https://doi.org/10.36922/jcau.1882>
- Asamblea Nacional. (2016). Ley Orgánica de Cultura. [www.lexis.com.ec](http://www.lexis.com.ec)
- Ayoobi, A. W., Inceoğlu, M., & Inceoğlu, G. (2024). A next-generation holistic building design framework: a focus on integrating sustainable and vernacular design principles. *Smart Construction and Sustainable Cities*, 2(1). <https://doi.org/10.1007/s44268-024-00042-6>
- Ballaro, B. (2025). Quito, Ecuador | EBSCO Research. <https://www.ebsco.com/research-starters/geography-and-cartography/quito-ecuador#full-article>
- Bogarín Hernández, D. A., Chávez, Á., Rafael, E., Salgado Barrera, R. G., & Arroyo Ruiz, D. (2018). Permanencia voluntaria Los cines antiguos del Área Metropolitana de Guadalajara.
- Boys, D. (2020). Hacia un nuevo planteamiento en la provisión de infraestructura pública. *Enfoques Sobre Los ODS*, 158–163. [https://www.2030spotlight.org/sites/default/files/download/Spotlight\\_Innenteil\\_2019\\_web\\_ods9.pdf](https://www.2030spotlight.org/sites/default/files/download/Spotlight_Innenteil_2019_web_ods9.pdf)
- Building Design + Construction. (2024, April 5). McHugh Construction completes restoration of Chicago's historic Ramova Theatre. <https://www.bdcnetwork.com/home/news/55165832/mchugh-construction-completes-restoration-of-chicagos-historic-ramova-theatre>
- Cedeño Valdiviezo, A. (2023). Adaptive Reuse: Its potential role in sustainable architecture and its relationship to restoration and rehabilitation. *Revista de Arquitectura*, 25(1). <https://doi.org/10.14718/revarq.2023.25.4520>
- Cobb, R. (2008). The Politics of Literary Prestige : Promoting the Latin American “ Boom ” in the Pages of Mundo Nuevo. 5(3), 75–94.
- Congreso Nacional, E. (2006). Ley de Fomento del Cine Nacional. 1–3. <https://wipolex-res.wipo.int/edocs/lexdocs/laws/es/ec/ec059es.html>
- Cordero, M. (2011). Réseau de microcinéma - Bolivie. *Cinemas d'Amérique Latine*, 19, 137–138. <https://doi.org/10.4000/cinelatino.1160>
- Cuahtémoc, O. T. (2016). DE LOS OLVIDADOS DEL RESCATE: CINES, PATRIMONIO CULTURAL Y GENTRIFICACIÓN EN LA CIUDAD DE MÉXICO. 1–20.
- Domínguez, L. Á., & Soria, F. J. (2004). Pautas de diseño para una arquitectura sostenible. *Pautas de Diseño Para Una Arquitectura Sostenible*. <https://doi.org/10.5821/ebook-9788483017678>
- Dormakaba. (2019, October 10). Adaptive Reuse: Paving the Way for a More Sustainable Construction Industry. <https://blog.dormakaba.com/it/adaptive-reuse-paving-the-way-for-a-more-sustainable-construction-industry>
- Editores de la Enciclopedia Británica. (2025, November 19). Quito - Enciclopedia Británica. <https://www.britanica.com/place/Quito>
- El Comercio. (2022a, April 17). Los antiguos cines de Quito, desde la luneta y la galería. <https://www.elcomercio.com/tendencias/cine/antiguos-cines-quito-galeria-teatros/>
- El Comercio. (2022b, April 17). Los antiguos cines de Quito, desde la luneta y la galería. <https://www.elcomercio.com/tendencias/cine/antiguos-cines-quito-galeria-teatros/>
- El Telégrafo. (2014, April 6). El cine, de la asistencia a 'las vistas' a la tecnología 3D. <https://www.letelegrafo.com/ec/noticias/quito/1/el-cine-de-la-asistencia-a-las-vistas-a-la-tecnologia-3d>
- El Universo. (2021, January 16). La historia del cine en Ecuador. ¿Recuerda los cines de barrio? | Cine | Entretenimiento | El Universo. <https://www.eluniverso.com/entretenimiento/cine/la-historia-del-cine-en-ecuador-recuerda-los-cines-de-barrio-nota/>
- Estrella Silva, S. (2022). Audiencias digitales, recepción de la idea de cine ecuatoriano. URU, *Revista de Comunicación y Cultura*, 5, 97–112. <https://doi.org/10.32719/26312514.2022.5.7>
- Fundación Nacional Teatro Sucre. (2015). INFORME DE GESTIÓN ENERO-DICIEMBRE 2015.
- Fundación Nacional Teatro Sucre. (2025). TEATRO MÉXICO. 32(3), 1–12.
- GAD. (2024). Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Distrito Metropolitano de Quito 2024-2033. 1–192.
- GAD, C. (2021). Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial. 167–186.
- García Canclini, N. (1990). *Culturas Híbridas*. [https://monoskop.org/images/7/75/Canclini\\_Nestor\\_Garcia\\_Culturas\\_hibridas.pdf](https://monoskop.org/images/7/75/Canclini_Nestor_Garcia_Culturas_hibridas.pdf)
- García, D. (2023). CENTRO CULTURAL Y RECREATIVO DE INTEGRACIÓN SOCIAL PARA EL DESARROLLO DEL MUNICIPIO DE LA GOMERA, ESCUINTLA DANIEL.
- Gareca, M. (2022). BIOFILIA: LA NATURALEZA COMO FACTOR DE TENDENCIA EN EL DISEÑO DE UNA VIVIENDA. <https://doi.org/10.56469/rcti.vol20n26.711>
- Gennari, D. T. (2021). Defining a typology of cinemas across 1950s Europe. 18(2), 395–418.
- Getino, O., & Solanas, F. (1969). Hacia un Tercer Cine: Apuntes y experiencias para el desarrollo de un cine de liberación en el tercer mundo. *Tricontinental*, 20.
- Gonzales, S., & Orellana, M. (2024). Los árboles impulsores de vitalidad urbana en el espacio público: Caso de es-

tudio dos parques urbanos de Huancayo, Perú. <https://doi.org/https://doi.org/10.18861/ania.2024.14.2.3791>

Granda Noboa, W. (1995). Cine Silente en Ecuador.

Grijalva, A. (2017). Análisis situacional de las infraestructuras públicas destinadas a las artes escénicas en la ciudad de Quito y propuesta de categorización, uso y acceso.

Hawkes, J. (2001). The Fourth Pillar of Sustainability: Culture's essential role in public planning. 333(6169), 134–139. <https://doi.org/10.1038/333134a0>

Hernández Sampieri, R., Fernández Collado, C., & del Pilar Baptista Lucio, M. (2014). METODOLOGÍA DE LA INVESTIGACIÓN.

ICCROM. (n.d.). ODS 11.4: Proteger el patrimonio cultural y natural del mundo | ICCROM | Our Collections Matter. Retrieved October 12, 2025, from <https://ocm.iccrom.org/es/sdgs/ods-11-ciudades-y-comunidades-sostenibles/ods-114-proteger-el-patrimonio-cultural-y-natural?>

Jodelet, D. (2010). La memoria de los lugares urbanos. In ALTERIDADES (Vol. 20, Issue 39). Págs.

La Hora. (2025, May 15). Ambato: aún no se interviene los teatros en los colegios. <https://www.lahora.com.ec/tungurahua/Ambato-aun-no-se-interviene-los-teatros-en-los-colegios-20250515-0029.html>

Lefebvre, H. (2018). La producción del espacio. In *La parfaicté méthode pour entendre, écrire, et parler la langue espagnole de charpentier (1596)*. <https://doi.org/10.2307/j.ctt201mp2s.7>

Lewandowska, A. (2018). Architectural and Urban Design

of Public Space Based on Social Cooperation. *Journal of Education Culture and Society*, 9(2), 187–194. <https://doi.org/10.15503/jecs20182.187.194>

Maggio, M. V. (2014). Cines Recuperados : obstáculos y posibilidades de los espacios culturales en la Ciudad.

Mandell, J. (2013, August 30). Stephen Sondheim Theater: Environmentally-Friendly Broadway. <https://new-yorktheater.me/2013/08/30/stephen-sondheim-theater-environmentally-friendly-broadway/>

Metro de Quito. (n.d.). Estación El Labrador . Retrieved December 27, 2025, from <https://metro-quito.com/estacion/el-labrador/>

Mujica Chirinos, N., & Rincón González, S. (2006). Concepciones del desarrollo en el Siglo XX: Estado y Política Social. [https://ve.scielo.org/scielo.php?pid=S1315-95182006000200002&script=sci\\_arttext&](https://ve.scielo.org/scielo.php?pid=S1315-95182006000200002&script=sci_arttext&)

Municipio de Loja. (2016). Teatro Bolívar se destruye | Municipio de Loja. <https://www.loja.gob.ec/noticia/2016-04/teatro-bolivar-se-destruye?>

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito. (2024). Parque Bicentenario .<https://epmmop.quito.gob.ec/parque-bicentenario/>

Naciones Unidas. (2022). Objetivos y metas de desarrollo sostenible - Desarrollo Sostenible. <https://www.un.org/sustainabledevelopment/es/objetivos-de-desarrollo-sostenible/>

Naciones Unidas. (2023). Ciudades - Desarrollo Sostenible. <https://www.un.org/sustainabledevelopment/es/cities/>

Park, Y. S., & Ham, S. (2016). Spatial analysis of various multiplex cinema types. *Frontiers of Architectural Research*, 5(1), 63–73. <https://doi.org/10.1016/j.foar.2015.11.001>

Poblete, J. (2019). The Boom, the Literary, and Cultural Critique. *Journal of Latin American Cultural Studies*, 28(2), 195–213. <https://doi.org/10.1080/13569325.2018.1528440>

Procesos Electorales, C. N. T. (2019). MODELO DE LA CIRCUNSCRIPCIÓN URBANA - PROVINCIA DE PICHINCHA - CANTÓN QUITO.

Quito Informa. (2024). El arte se toma el Metro de Quito: ¿Qué exposiciones están en la estación El Labrador? . <https://www.QUITOinforma.gob.ec/2024/12/04/el-arte-se-toma-el-metro-de-quito-que-exposiciones-estan-en-la-estacion-el-labrador/>

Red Mundial de C.G.L.U. (2010). La Cultura es el cuarto pilar del desarrollo sostenible. Documento de Orientación Política, 15.

REJournals. (2024, February 6). McHugh Construction completes \$30 million transformation of Chicago's Ramova Theatre. <https://rejournal.com/mchugh-construction-completes-30-million-transformation-of-chicago-ramova-theatre/>

Repoll, J. (2010). DESIGUALDADES, DIFERENCIAS Y DESCONEXIONES. LOS RETOS DE LA COMUNICACIÓN Y LA DEMOCRACIA EN AMÉRICA LATINA. ENTREVISTA A NÉSTOR GARCÍA CANCLINI. 7, 139–149.

Revista Mundo Diners. (2022, July 8). Arquitectura: cine Atahualpa-edificio Simón Bolívar. <https://revistamundo->

[diners.com/mundo-diners-plus/edificio-cine-atahualpa/](https://revistamundo-diners.com/mundo-diners-plus/edificio-cine-atahualpa/)

Revista Seniors. (2019, April 30). Aquellos días de cine en los barrios. <https://www.revistaseniors.com/aquellos-dias-de-cine-en-los-barrios/>

Robert Nieminen. (2024, December 6). Historic Ramova Theatre Reopens in Chicago: A Stunning Restoration Blending Sustainability, Modern Design, and Community Impact. <https://www.buildings.com/case-studies/article/55243448/historic-ramova-theatre-reopens-in-chicago-a-stunning-restoration-blending-sustainability-modern-design-and-community-impact>

Rojas, E. (1999). Old Cities, New Assets: Preserving Latin America's Urban Heritage. In *Old Cities, New Assets: Preserving Latin America's Urban History*.

Rojas, M. (2010). La Dialéctica del Patrimonio. Modernización urbana y movimientos de activación cultural. Casos de México y Chile.

Rud, L. (2011). Consumo. Un nuevo modo de ir al cine: Imax y Hoyts Dot. *Phys. Rev. E*, 1(1993), 1. <http://journals.openedition.org/cinelatino/1160>

Ruiz Torres, Diana. (n.d.). "El cine y la cultura urbana. Segunda Mitad del Siglo XX." Reutilización del cine Ópera. Ruiz Diana.

Schindel, E. (2009). Inscribir el pasado en el presente: memoria y espacio urbano.

Secretaría de Cultura. (2017, June 6). Cómo hizo el Centro Cultural Gabriela Mistral para aumentar su cantidad de visitantes | Cultura. [https://www.cultura.gob.ar/como-funciona-el-centro-cultural-gabriela-mistral\\_4072/](https://www.cultura.gob.ar/como-funciona-el-centro-cultural-gabriela-mistral_4072/)

Siddiqui, S., Tasnim, N., Afzal, M. N. I., & Dutta, S. (2019). Aspects of Globalization: Spotlight on Latin America. In *Contributions to Economics* (Issue April, pp. 411–420). [https://doi.org/10.1007/978-3-030-14370-1\\_18](https://doi.org/10.1007/978-3-030-14370-1_18)

Surabhi Bankhele, A., & Narkhede, P. (2019). Sustainability to Regeneration: Towards a New Architectural Design Paradigm. 8, 298–302. <https://www.researchgate.net/publication/361885583>

Toner, J., Desha, C., Reis, K., Hes, D., & Hayes, S. (2023). Integrating Ecological Knowledge into Regenerative Design: A Rapid Practice Review. *Sustainability*, 15(17), 13271. <https://doi.org/10.3390/su151713271>

UNESCO. (n.d.). City of Quito. Retrieved December 27, 2025, from <https://whc.unesco.org/en/list/2>

UNESCO. (2023a). La cultura, elemento central de los Objetivos de Desarrollo Sostenible. <https://www.unesco.org/es/articulos/la-cultura-elemento-central-de-los-objetivos-de-desarrollo-sostenible>

UNESCO. (2023b, June 7). La cultura, pilar de las ciudades con rostro humano | UNESCO. <https://www.unesco.org/es/articulos/la-cultura-pilar-de-las-ciudades-con-rostro-humano?>

UNIC International Union of Cinemas. (2017). Innovation and the Big Screen.

Universidad de Chile. (2021, July 11). Académicas de U. de Chile rescatan la memoria de los desaparecidos cines del Barrio Yungay - Universidad de Chile. <https://uchile.cl/noticias/176988/academicas-uchile-rescatan-la-memoria-de-los-cines-del-barrio-yungay->

Vázquez, F. (2021). Refiguración Arquitectónica En El Centro Cultural Gabriela Mistral.

Vasquez, I. (2023, August 24). Arquitectura social, espacios para todas las personas | Architectural Digest. <https://www.admagazine.com/articulos/arquitectura-social-espacios-para-todas-las-personas>

Vinnitskaya, I. (2012, October 22). Stephen Sondheim Theater / COOKFOX. <https://www.archdaily.com/283575/stephen-sondheim-theater-cook-fox-architects>

Walter, B. (2003). La obra de arte en la época de su reproductividad técnica (p. 127). <https://doi.org/968-7943-48-3>

Zukin, S. (1995). “Whose Culture? Whose City?” In *The Cultures of Cities* (pp. 431–438).

## 6. Anexos

### Anexo 1. Qr - Plantas, cortes, fachadas



Fuente: Elaboración Propia, 2025



**Universidad  
Indoamérica**

**Arquitectura  
2025**